АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

Дата начала проведения экспертизы: 07 октября 2024 г. **Дата окончания экспертизы:** 30 октября 2024 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт В.Ю. Соболев

Заказчик экспертизы: ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург,
ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

Санкт-Петербург
2024

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Владислав Юрьевич Соболев
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, ст. научн. сотр.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к Приказу №1809, п. 28.
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.



Эксперт В.Ю. Соболев

Отношения к заказчику

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе";

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.01.2024 г. 01-43-879/24-0-1.

Договор № 12/10/2-24-ДОГ от 07.10.2024 г., заключенный между ИП Аврух Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым.

ЦЕЛЬ И ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект экспертизы: документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.01.2024 г. 01-43-879/24-0-1.

Письмо ООО «Специализированный застройщик «КВС-ПУШКИН» от 02.02.2024 г. № 18/ПУШ об отсутствии ГПЗУ;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания. Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). Выполнен К.Э.Германом 23.06.2024 г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569) . Выполнен К.Э.Германом 23.06.2024.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ. Выполнен С.Е.Шуньгиной 10.10.2024 г.

Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Законодательная база

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

6. Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

7. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г.№2328" Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

10. Приказ Министерства культуры РФ № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.;

11. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

12. Приказ Министерства культуры РФ № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.;

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, утвержденная Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г. № 12-01-39/05-АБ.

Использованная специальная, техническая и справочная литература

1. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена //Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). СПБ. 2011.

2. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.

4. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.

5. Долуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. / Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.

6. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.

7. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2008.

8. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009.

9. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга //Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

10. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

11. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.

12. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

13. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге // Клио № 7 (103). СПб. 2015.

14. Шерих Д. Берег левый // Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.

Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс].
Режим доступа: http:// www.retromap.ru/

Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс].
Режим доступа: http:// www.etomesto.ru

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, полученных путем проработки специальной литературы и иных источников, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Участок экспертизы в административном отношении расположен в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, на южной окраине города Пушкина, в местности именуемой Гуммолосары (по названию бывшей деревни) на территории бывшего пахотного совхозного поля (*Приложение I. Илл. 1-3*).

Согласно информации из Письма Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.01.2024 г. 01-43-879/24-0-1, участок экспертизы расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)27) объектов культурного наследия, согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Участок расположен вне границ территории исторического поселения, определенных Приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке КГИОП не располагает.

Участок экспертизы в плане представляет узкую полосу, пролегающую в общем направлении с северо-востока на запад с уширениями по северо-восточному и западному концам; общая длина которой составляет около 350 м, а ширина - 11.6 м. Северо-восточное уширение имеет в плане форму прямоугольной трапеции, вытянутой с северо-запада на юго-восток, размерами 35х47х12х53 м, западное - сегмент круга радиусом 35 м. Общая площадь участка обследования составляет 0,49 га (4985 м^2) (*илл. 4*).

К северной границе участка экспертизы примыкают земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31 и 78:42:0018219:32; с запада, на расстоянии 30 м к западу находятся участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:34 и 78:42:0018219:42 обследование которых проведено в 2024 г. К.Э. Германом. На указанных земельных участках была проведена археологическая разведка (на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01112283, выданного на имя К.Э. Германа 02.04.2024 г.). Было заложено 9 разведочных шурфов, не выявивших объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

С востока к участку экспертизы примыкает земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23, обследованный в 2024 г. под руководством К.Э.Германа (Открытый лист № Р018-00103-00/01179330, выданного на имя К.Э. Германа 08.05.2024 г.). В ходе работ был заложен 1 разведочный шурф, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявлено.

С юго-востока вплотную к границе участка экспертизы примыкает земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206, археологическое обследование которого также было проведено в 2024 г. Обследование было проведено под руководством В.В.Добышева (на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01390275, выданного 20 сентября 2024 г.). Разведочное обследование включало в себя закладку 3-х разведочных археологических шурфов, в которых археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя не обнаружено.

Таким образом, на удалении от 22 до 278 м от границ участка экспертизы было заложено 13 разведочных археологических шурфов, не выявивших отдельных артефактов и/или признаков наличия культурного слоя, т.е. объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия (*илл. 4*).

Отсутствие в пределах участка экспертизы объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия подтверждается проведенным натурным осмотром (*илл. 10-17*), в ходе которого были зафиксированы и осмотрены отдельные разрытия (*илл. 18-20*) и керны инженерно-геологического бурения (*илл. 21-24*), проведенного в пределах участка.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ

1. С запада, севера и востока участок экспертизы окружен земельными участками, в пределах которых в 2024 г. проведены археологические разведочные работы. В разведочных шурфах, заложенных на расстоянии от 22 до 278 м от границ участка экспертизы объекты культурного (археологического) наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного (археологического) наследия не выявлены.

2. Форма и размер участка экспертизы таковы, что не возможно предположить выявление объекта культурного наследия только в его границах (не выходящего в пределы соседних участков).

3. Отсутствие в границах участка экспертизы объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающие признаками объектов культурного (археологического) наследия подтверждается результатами инженерно-геологических изысканий и осмотром разрытий, зафиксированных в пределах участка экспертизы.

4. Исторические карты не фиксируют в пределах участка экспертизы и соседних, непосредственно граничащих участков, исторических поселений, дорожной сети, объектов сельской инфраструктуры (отдельно стоящие сараи и т.п.), что подтверждается картографическим материалом и историческими изысканиями.

Таким образом, по итогам анализа представленной документации и осмотра местности факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» считать доказанным.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия.

В.Ю. Соболев

30 октября 2024 г.

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Положением о Государственной историко-культурной экспертизе.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЭКСПЕРТИЗЕ:

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия Договора № 12/10/2-24-ДОГ от 07.10.2024 г., заключенного между ИП Аврух Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым на проведение Государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.01.2024 г. 01-43-879/24-0-1.

Письмо ООО «Специализированный застройщик «КВС-ПУШКИН» от 02.02.2024 г. № 18/ПУШ об отсутствии ГПЗУ;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

Таблица координат поворотных точек участка экспертизы;

Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания. Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах куль-турного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). Выполнен К.Э. Германом 23.06.2024 г.

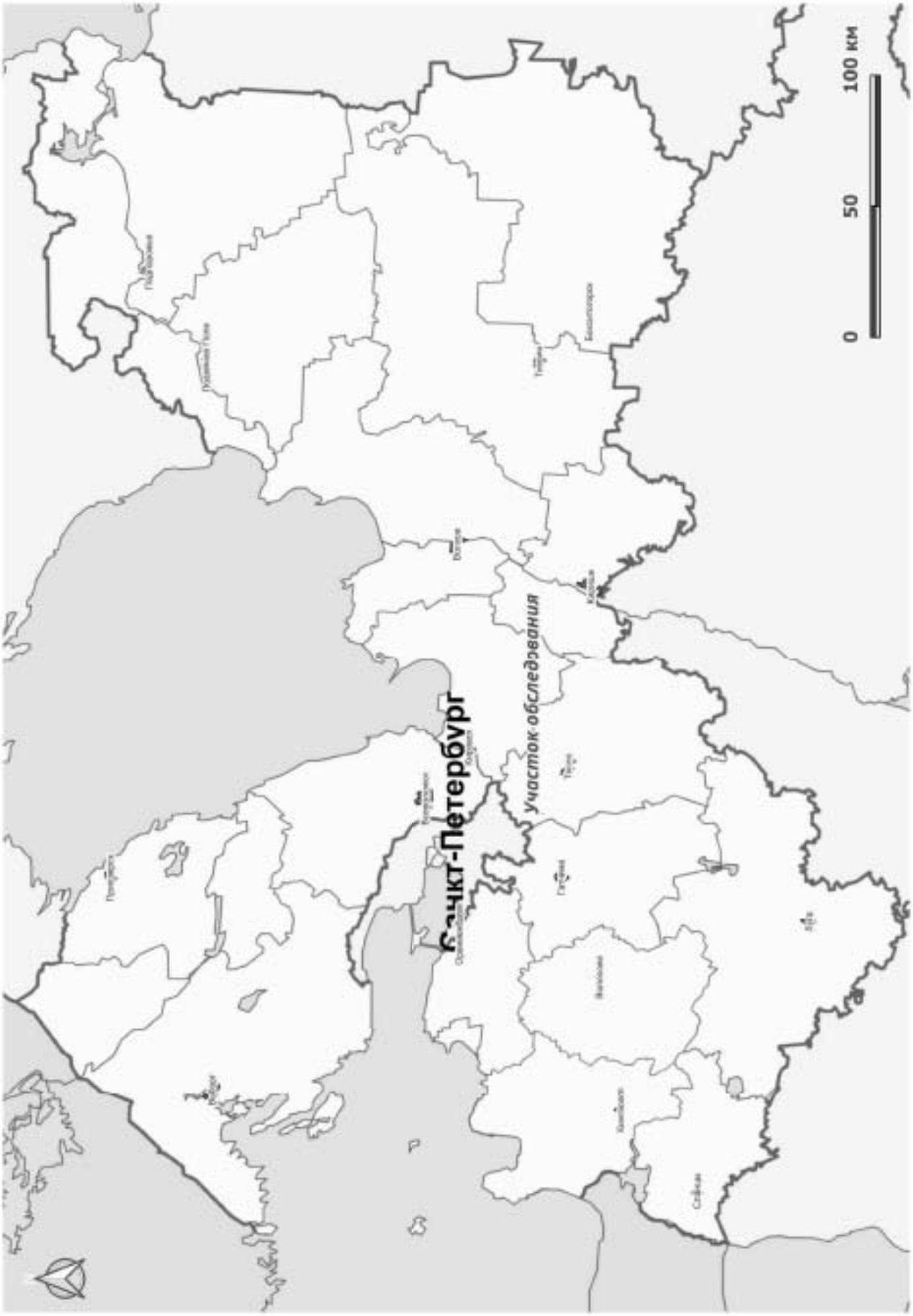
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). Выполнен К.Э.Германом 23.06.2024.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ. Выполнен С.Е.Шуньгиной 10.10.2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Илл. 1. Карта-схема Ленинградской области с указанием местоположения участка обследования линейного объекта: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» (далее – Объект «Продолжение Державинской ул.».



Илл. 2. Объект «Продолжение Державинской ул.». Ситуационный план участка обследования на топографической карте Ленинградской области.



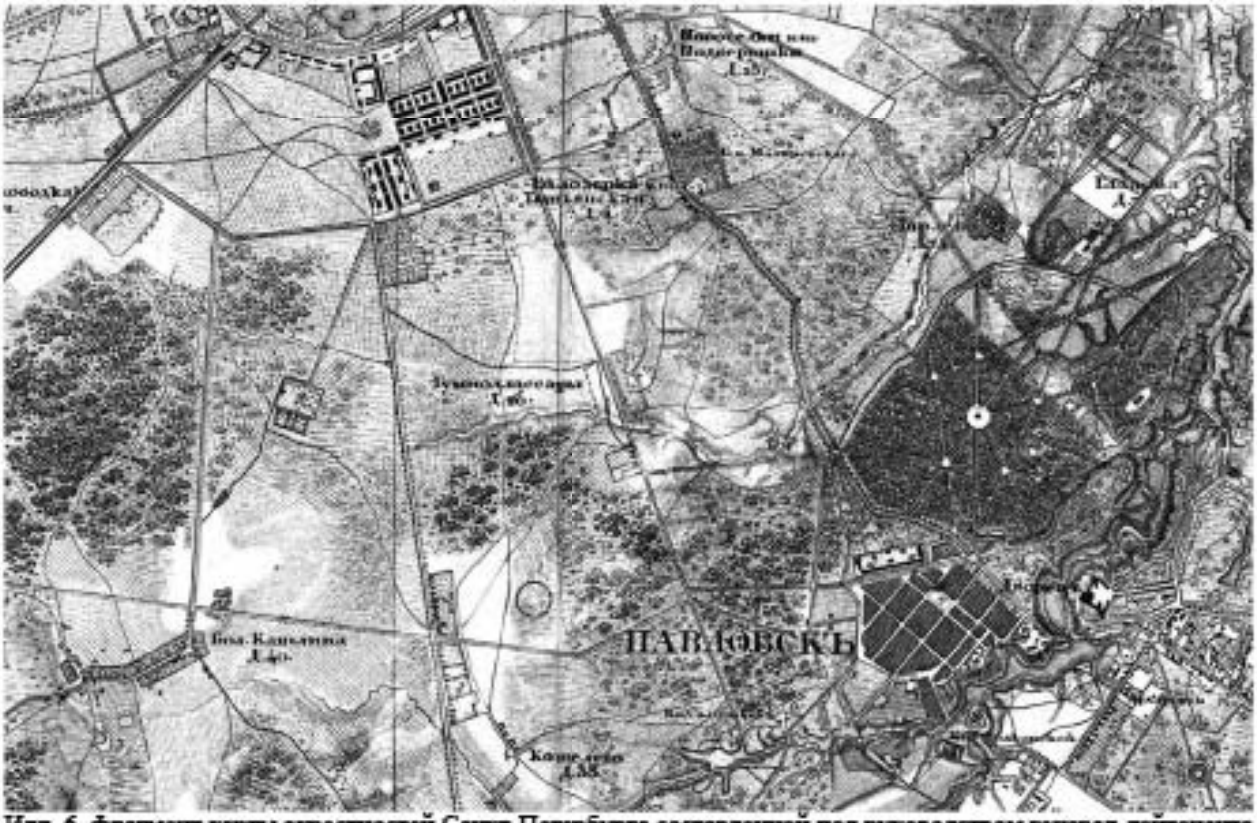
Илл. 3. Объект «Продолжение Державинской ул.». Ситуационный план участка обследования на спутниковом снимке. Интернет-сервис Гугл-Планета Земля.



Илл. 4. Объект «Продолжение Державинской ул.». Границы участков, обследованных в 2024 г. и участка обследования с нанесенными шурфами 2024 г. и точками фотофиксации.



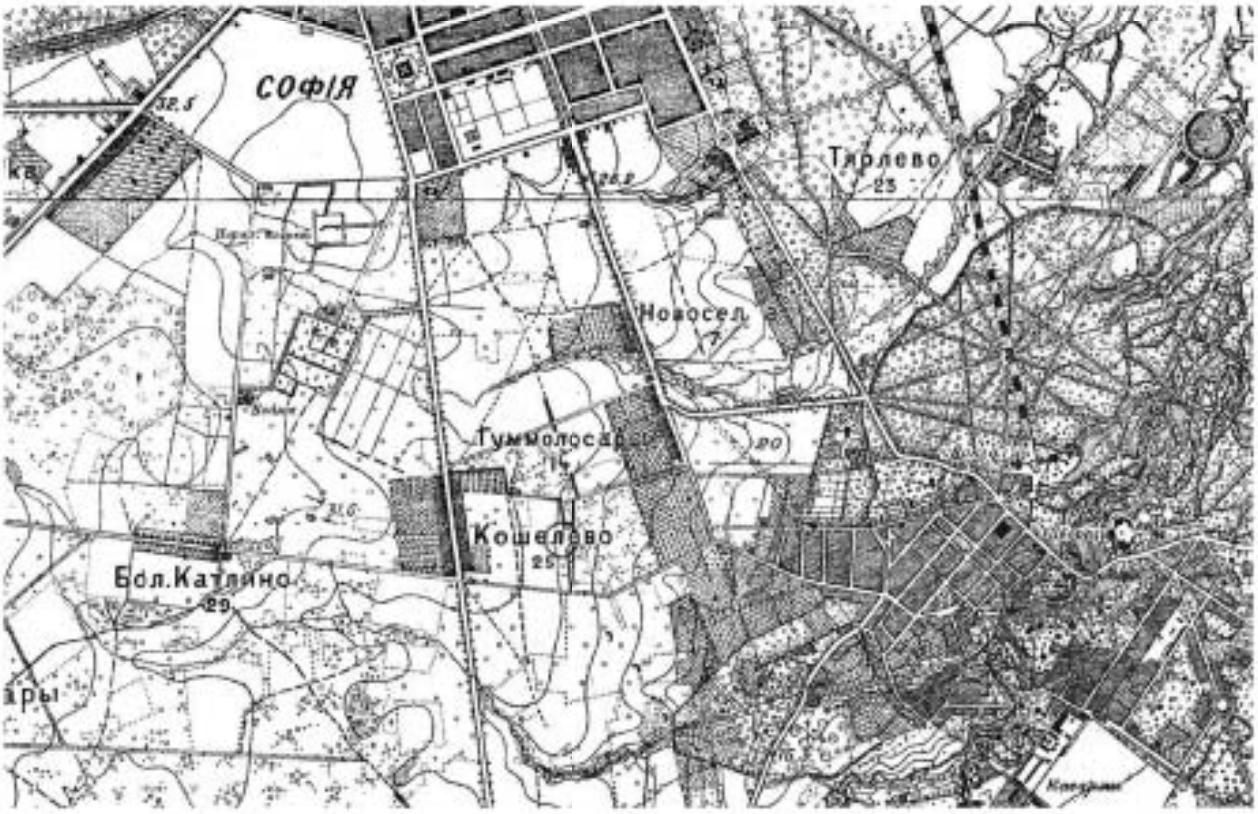
Илл. 5. Фрагмент «Семитопографической карты окружности С.Петербурга» (майора Теслева, 1810 г.) с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования «Продолжение Державинской ул.».



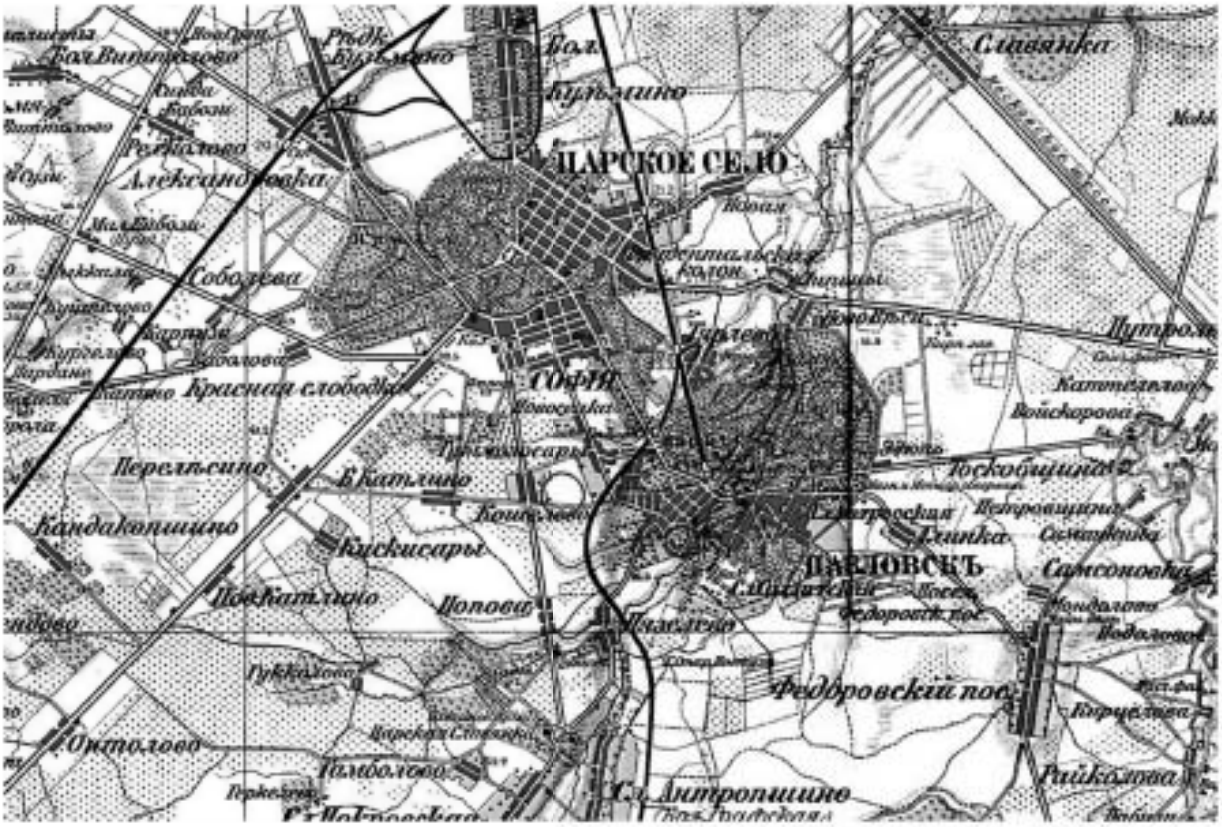
Илл. 6. Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга составленной под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравированной при Военно-топографическом депо в 1831 г., с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования «Продолжение Державинской ул.».



Илл. 7. Фрагмент топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромолитографированной в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме (1868 г.), с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования «Продолжение Державинской ул.».



Илл. 8. Фрагмент военно-топографической карты центральной части С.Петербургской губернии (1890 г.) с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования «Продолжение Державинской ул.».



Илл. 9. Фрагмент «Карты окрестностей Петрограда» Составил Ю. Гап. Четвертое издание, 1915 г., с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования «Продолжение Державинской ул.».



Илл. 10. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 1. Вид с северо-востока.



Илл. 11. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 2. Вид с северо-востока.



Илл. 12. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 2. Вид с юго-запада.



Илл. 13. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 3. Вид с северо-востока.



Илл. 14. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 3. Вид с юго-запада.



Илл. 15. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 4. Вид с северо-востока.



Илл. 16. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 4. Вид с юго-запада.



Илл. 17. Объект «Продолжение Державинской ул.». Точка фотофиксации 5. Вид с северо-востока.



Илл. 18. Объект «Продолжение Державинской ул.». Разрытие в районе точки фотофиксации 2. Вид с юга.



Илл. 19. Объект «Продолжение Державинской ул.». Разрытие в районе точки фотофиксации 2. Вид с юга.



Илл. 20. Объект «Продолжение Державинской ул.». Разрытие в районе точки фотофиксации 3. Вид с юга.



Илл. 21. Объект «Продолжение Державинской ул.». Одна из скважин инженерного бурения.



Илл. 22. Объект «Продолжение Державинской ул.». Остатки кернов из скважины инженерного бурения.



Илл. 23. Объект «Продолжение Державинской ул.». Одна из скважин инженерного бурения и керны.



Илл. 24. Объект «Продолжение Державинской ул.». Остатки кернов из скважины инженерного бурения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

КОПИЯ ДОГОВОРА № 12/10/2-24-ДОГ от 07.10.2024 г.

ДОГОВОР № 12/10/2-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург «07» октября 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», паспорт ХХХ

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика vlad.sobolev@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнуть по соглашению Сторон, либо в порядке, установленным пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **ИП Аврух Лев Григорьевич** Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	**Подрядчик:** **Соболев Владислав Юрьевич** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX аттестован приказом Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Исполнитель:
Соболев Владислав Юрьевич

_____ Соболев В. Ю.
М.П.

Приложение №1
к Договору № 12/10/2-24-ДОГ
от 07.10.2024 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Согласовано
Соболев Владислав Юрьевич

_____ Соболев В. Ю.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

1.2. **Основание для выполнения работ**: Договор № 12/10/2-24-ДОГ от 07.10.2024 г.

1.3. **Заказчик**: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель**: Государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".

3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

3.4. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.5. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.6. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.2. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.3. Составление отчетной документации.

4.1.4 Передача отчетной документации Заказчику.

4.1.5. Сопровождение согласования отчетной документации в региональном органе охраны памятников (КГИОП).

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/ отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

КОПИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г. Москва № 1809

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «9» ноября 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
28.	Соболев Владислав Юрьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru/

№01-43-879/24-0-1 от 18.01.2024

№ 01-43-879/24-0-0 от 18.01.2024
На № 10-15-404/24-0-0 от 17.01.2024

Заместителю управляющего-начальнику Управления по проектированию СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции"

Шабаровой И.В.

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Проектирование и строительство продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»** согласно приложенной к запросу схеме расположен в границах:

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)27) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C744011BA88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КВС-ПУШКИН»
Тел.: +7 (812) 670-50-20, факс: +7 (812) 335-51-63, e-mail: info@kvsspb.ru
ИНН 4706051734 КПП 470601001 ОГРН 1224700015484
Юридический адрес: 188632, Ленинградская область, г.Сертолово, мкр.Сертолово-2, ул.Тихвинская, д. 6, к. 1, помещение 6-Н, офис 1
Почтовый адрес: 188632, Ленинградская область, г.Сертолово, мкр.Сертолово-2, ул.Тихвинская, д. 6, к. 1, помещение 6-Н, офис 1
Р/с 407 028 102 287 300 004 33 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге
БИК 044 525 411, к/сч 301 018 101 452 500 004 11

02.02.2024 № 18/ПУШ

на № _____ от _____

ИП Аврух Лев Григорьевич
Авруху Л.Г.

Уважаемый Лев Григорьевич!

Между ООО «СЗ «КВС-Пушкин» и ИП Аврух Лев Григорьевич заключен договор подряда № 16/09-23-ДОГ от 14.09.2023, согласно которому последний выполняет работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка для строительства объектов:

- «Пущинская ул., проектирование и строительство на земельном участке, формируемом из части земельного участка с кадастровым № 78:42:0018222:4825 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин»;
- «Карамзинская ул., проектирование и строительство на земельном участке, формируемом из части земельного участка с кадастровым № 78:42:0018222:4825 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин» (далее по тексту Объект).

Согласно пункту 10.1 статьи 1 ГрК РФ автомобильные дороги относятся к линейным объектам.

В соответствии с п. 11 ст. 48 ГрК РФ установлено, что подготовка проектной документации в отношении линейного объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории, а в отдельных случаях на основании решения о подготовке документации по планировке территории.

На основании вышеизложенного в отношении Объекта получение градостроительный план земельного участка не требуется.

С Уважением,
Генеральный директор _____ Ярошенко С.Д.
(подпись)

Исп. Чиркова Кристина Геннадьевна
тел. +79217479682
k.chirkova@kvsspb.ru

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	15.12.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург,территория Гумиолосвры, г Пушкин, уч 164
Площадь:	8461 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб.:	33260454.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0018219:3205
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018219:2453
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Шматова Екатерина Алексеевна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 30.11.2023
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат 00B8D3B7D5C5D9E0D7D1ACFDC9C3A3E8B8	
полное наименование должности	Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00ff8d4f7ab5e5e9e0a7aacf5e5e5e5e5e
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8D6B7F0C5D9E0E2B7AACF2C9C1A3B8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 26.10.2023 № 2760-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8D0B7D5C5D0F0E0E7C5F5C5D5C5D5D0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Получатель выписки:	СВЕКРОВИН ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0E0B7A5C5C9D1E8F Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:3209-78/011/2023-3 22.12.2023 10:18:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B8D38F7A0C5D0A9E0F7AA5F2C9D1E8B

Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0B7A5C5D0E0B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0D9B7D0C5D0E0D7BACFD0C5D0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	67°59.2`	50	данные отсутствуют	78:42:0018219:3210	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°58.0`	4.13	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	115°39.0`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	119°4.7`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	122°37.7`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	126°18.5`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	130°17.8`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	133°33.5`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	137°32.2`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	141°8.5`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	144°36.7`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	148°38.6`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	152°3.8`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	155°49.8`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	159°37.4`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	163°10.7`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	166°35.0`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	170°47.3`	2.25	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	174°6.7`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	177°41.9`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	181°32.0`	2.24	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	103°28.7`	23.21	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8D0B7D0C5D0E0D0F7ACF2C9C1D0B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306

Кадастровый номер: 78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	102°31.7`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	99°2.7`	2.48	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	96°14.3`	2.48	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	93°13.1`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	90°0.0`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	86°46.1`	2.48	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	83°45.7`	2.48	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	80°45.8`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	77°41.8`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	74°37.4`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	71°29.5`	2.49	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	70°0.3`	46.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	68°29.2`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	65°19.1`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	62°15.1`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	59°4.4`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	55°49.3`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	52°41.3`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	49°51.3`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	46°24.3`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	43°26.1`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	40°18.8`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	37°0.2`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	33°59.8`	2.59	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
47	1.1.47	1.1.48	30°48.7`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	27°44.9`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	24°35.4`	2.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
50	1.1.50	1.1.51	23°1.0`	98.67	данные отсутствуют	78:42:0018219:32	адрес отсутствует
51	1.1.51	1.1.52	23°1.3`	78.01	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B8D9B7A0C5D0E0D7BAC5D5C5D1DB

Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306

Кадастровый номер: 78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	19°44.2`	1.39	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
53	1.1.53	1.1.54	13°14.5`	1.4	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
54	1.1.54	1.1.55	6°58.4`	1.4	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
55	1.1.55	1.1.56	0°24.5`	1.4	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
56	1.1.56	1.1.57	354°14.9`	1.4	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
57	1.1.57	1.1.58	347°33.6`	1.39	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
58	1.1.58	1.1.59	341°18.4`	1.4	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
59	1.1.59	1.1.60	337°51.9`	1.91	данные отсутствуют	78:42:0018219:31	адрес отсутствует
60	1.1.60	1.1.61	68°17.2`	12	данные отсутствуют	78:42:0018219:2449	адрес отсутствует
61	1.1.61	1.1.62	157°52.9`	1.67	данные отсутствуют	78:42:0018219:22	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	157°58.5`	45.6	данные отсутствуют	78:42:0018219:3207	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	247°59.0`	30.57	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	245°2.2`	1.28	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	239°48.5`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	233°56.4`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	228°10.8`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	222°45.7`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	216°41.4`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	211°11.7`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	205°45.3`	1.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	203°1.1`	87.26	данные отсутствуют	78:42:0018219:3206	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	203°1.9`	43.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	204°32.3`	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
75	1.1.75	1.1.76	207°24.8`	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
76	1.1.76	1.1.77	210°22.7`	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
77	1.1.77	1.1.78	213°16.2`	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
78	1.1.78	1.1.79	216°15.8`	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
79	1.1.79	1.1.80	219°13.4`	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
80	1.1.80	1.1.81	222°3.4`	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B80A8716D5B0E0B7DA5FC9C1A1B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.81	1.1.82	225°0.0'	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
82	1.1.82	1.1.83	227°57.4'	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
83	1.1.83	1.1.84	230°53.8'	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
84	1.1.84	1.1.85	233°53.3'	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
85	1.1.85	1.1.86	236°43.8'	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
86	1.1.86	1.1.87	239°37.3'	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
87	1.1.87	1.1.88	242°40.4'	3.03	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
88	1.1.88	1.1.89	245°33.4'	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
89	1.1.89	1.1.90	248°37.3'	3.02	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
90	1.1.90	1.1.91	250°0.1'	46.7	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
91	1.1.91	1.1.92	251°12.3'	2.51	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
92	1.1.92	1.1.93	253°44.4'	2.5	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
93	1.1.93	1.1.94	256°11.1'	2.51	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
94	1.1.94	1.1.95	258°44.1'	2.51	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
95	1.1.95	1.1.96	261°15.2'	2.5	данные отсутствуют	78:42:0018219:2462	адрес отсутствует
96	1.1.96	1.1.97	263°33.9'	2.68	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
97	1.1.97	1.1.98	266°21.4'	2.68	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
98	1.1.98	1.1.99	268°55.9'	2.68	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
99	1.1.99	1.1.100	271°43.0'	2.67	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
100	1.1.100	1.1.101	274°4.2'	2.68	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
101	1.1.101	1.1.102	277°5.9'	2.67	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
102	1.1.102	1.1.103	279°27.7'	2.68	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
103	1.1.103	1.1.104	282°19.1'	2.67	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
104	1.1.104	1.1.105	283°30.2'	23.21	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
105	1.1.105	1.1.106	204°25.4'	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
106	1.1.106	1.1.107	208°8.8'	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
107	1.1.107	1.1.108	211°52.3'	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
108	1.1.108	1.1.109	215°39.3'	2.26	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
109	1.1.109	1.1.110	219°5.6'	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D0E0E0F0A5C5D5E5F0
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.110	1.1.111	223°2.2`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
111	1.1.111	1.1.112	226°36.4`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
112	1.1.112	1.1.113	230°33.0`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
113	1.1.113	1.1.114	233°59.5`	2.26	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
114	1.1.114	1.1.115	237°46.9`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
115	1.1.115	1.1.116	241°37.9`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
116	1.1.116	1.1.117	245°14.5`	2.27	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
117	1.1.117	1.1.118	248°59.9`	2.26	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
118	1.1.118	1.1.119	186°13.3`	9.13	данные отсутствуют	78:42:0018219:39	адрес отсутствует
119	1.1.119	1.1.120	276°32.8`	30	данные отсутствуют	78:42:0018219:2454	адрес отсутствует
120	1.1.120	1.1.121	6°13.6`	8.94	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
121	1.1.121	1.1.122	303°21.1`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
122	1.1.122	1.1.123	307°24.3`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
123	1.1.123	1.1.124	311°12.5`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
124	1.1.124	1.1.125	315°0.0`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
125	1.1.125	1.1.126	318°47.5`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
126	1.1.126	1.1.127	322°47.3`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
127	1.1.127	1.1.128	326°38.9`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
128	1.1.128	1.1.129	330°29.8`	2.36	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
129	1.1.129	1.1.130	334°12.0`	2.34	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
130	1.1.130	1.1.131	338°6.5`	2.36	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
131	1.1.131	1.1.132	341°52.4`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
132	1.1.132	1.1.133	345°57.8`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
133	1.1.133	1.1.134	349°41.7`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
134	1.1.134	1.1.135	353°25.1`	2.36	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
135	1.1.135	1.1.136	357°19.2`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
136	1.1.136	1.1.137	1°13.4`	2.34	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
137	1.1.137	1.1.138	5°6.4`	2.36	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
138	1.1.138	1.1.139	8°49.2`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D0E0E0B7DAC5D9C5D1DB
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.139	1.1.140	12°47.6`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
140	1.1.140	1.1.141	16°34.9`	2.35	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
141	1.1.141	1.1.142	20°35.0`	2.36	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует
142	1.1.142	1.1.1	338°1.1`	4.14	данные отсутствуют	78:42:0018219:34	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0E0F0A5C5D5E5F0B0
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	66278.54	118837.33	-	0.1
2	66297.28	118883.68	-	0.1
3	66293.45	118885.23	-	0.1
4	66292.48	118887.25	-	0.1
5	66291.39	118889.21	-	0.1
6	66290.18	118891.1	-	0.1
7	66288.85	118892.91	-	0.1
8	66287.4	118894.62	-	0.1
9	66285.85	118896.25	-	0.1
10	66284.2	118897.76	-	0.1
11	66282.45	118899.17	-	0.1
12	66280.62	118900.47	-	0.1
13	66278.7	118901.64	-	0.1
14	66276.72	118902.69	-	0.1
15	66274.67	118903.61	-	0.1
16	66272.57	118904.39	-	0.1
17	66270.42	118905.04	-	0.1
18	66268.24	118905.56	-	0.1
19	66266.02	118905.92	-	0.1
20	66263.79	118906.15	-	0.1
21	66261.55	118906.24	-	0.1
22	66259.31	118906.18	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат [illegible]

Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
23	66253.9	118928.75	-	0.1
24	66253.36	118931.18	-	0.1
25	66252.97	118933.63	-	0.1
26	66252.7	118936.1	-	0.1
27	66252.56	118938.59	-	0.1
28	66252.56	118941.08	-	0.1
29	66252.7	118943.56	-	0.1
30	66252.97	118946.03	-	0.1
31	66253.37	118948.49	-	0.1
32	66253.9	118950.92	-	0.1
33	66254.56	118953.32	-	0.1
34	66255.35	118955.68	-	0.1
35	66271.28	118999.46	-	0.1
36	66272.23	119001.87	-	0.1
37	66273.31	119004.22	-	0.1
38	66274.52	119006.52	-	0.1
39	66275.85	119008.74	-	0.1
40	66277.31	119010.89	-	0.1
41	66278.88	119012.95	-	0.1
42	66280.55	119014.93	-	0.1
43	66282.34	119016.81	-	0.1
44	66284.22	119018.59	-	0.1
45	66286.2	119020.27	-	0.1
46	66288.27	119021.83	-	0.1
47	66290.42	119023.28	-	0.1
48	66292.65	119024.61	-	0.1
49	66294.95	119025.82	-	0.1
50	66297.31	119026.9	-	0.1
51	66388.13	119065.48	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D0B7ACFCDCD0B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
52	66459.93	119095.99	-	0.1
53	66461.24	119096.46	-	0.1
54	66462.6	119096.78	-	0.1
55	66463.99	119096.95	-	0.1
56	66465.39	119096.96	-	0.1
57	66466.78	119096.82	-	0.1
58	66468.14	119096.52	-	0.1
59	66469.47	119096.07	-	0.1
60	66471.24	119095.35	-	0.1
61	66475.68	119106.5	-	0.1
62	66474.13	119107.13	-	0.1
63	66431.86	119124.23	-	0.1
64	66420.4	119095.89	-	0.1
65	66419.86	119094.73	-	0.1
66	66419.22	119093.63	-	0.1
67	66418.47	119092.6	-	0.1
68	66417.62	119091.65	-	0.1
69	66416.69	119090.79	-	0.1
70	66415.67	119090.03	-	0.1
71	66414.58	119089.37	-	0.1
72	66413.44	119088.82	-	0.1
73	66333.13	119054.7	-	0.1
74	66292.79	119037.55	-	0.1
75	66290.03	119036.29	-	0.1
76	66287.35	119034.9	-	0.1
77	66284.74	119033.37	-	0.1
78	66282.21	119031.71	-	0.1
79	66279.77	119029.92	-	0.1
80	66277.43	119028.01	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D0B7AC5D5C5D1B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
81	66275.18	119025.98	-	0.1
82	66273.04	119023.84	-	0.1
83	66271.02	119021.6	-	0.1
84	66269.11	119019.25	-	0.1
85	66267.33	119016.81	-	0.1
86	66265.67	119014.28	-	0.1
87	66264.14	119011.67	-	0.1
88	66262.75	119008.98	-	0.1
89	66261.5	119006.23	-	0.1
90	66260.4	119003.42	-	0.1
91	66244.43	118959.54	-	0.1
92	66243.62	118957.16	-	0.1
93	66242.92	118954.76	-	0.1
94	66242.32	118952.32	-	0.1
95	66241.83	118949.86	-	0.1
96	66241.45	118947.39	-	0.1
97	66241.15	118944.73	-	0.1
98	66240.98	118942.06	-	0.1
99	66240.93	118939.38	-	0.1
100	66241.01	118936.71	-	0.1
101	66241.2	118934.04	-	0.1
102	66241.53	118931.39	-	0.1
103	66241.97	118928.75	-	0.1
104	66242.54	118926.14	-	0.1
105	66247.96	118903.57	-	0.1
106	66245.89	118902.63	-	0.1
107	66243.89	118901.56	-	0.1
108	66241.96	118900.36	-	0.1
109	66240.12	118899.04	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D0B7A5C5D9E0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
110	66238.36	118897.61	-	0.1
111	66236.7	118896.06	-	0.1
112	66235.14	118894.41	-	0.1
113	66233.7	118892.66	-	0.1
114	66232.37	118890.83	-	0.1
115	66231.16	118888.91	-	0.1
116	66230.08	118886.91	-	0.1
117	66229.13	118884.85	-	0.1
118	66228.32	118882.74	-	0.1
119	66219.24	118881.75	-	0.1
120	66222.66	118851.95	-	0.1
121	66231.55	118852.92	-	0.1
122	66232.84	118850.96	-	0.1
123	66234.27	118849.09	-	0.1
124	66235.82	118847.32	-	0.1
125	66237.48	118845.66	-	0.1
126	66239.25	118844.11	-	0.1
127	66241.12	118842.69	-	0.1
128	66243.08	118841.4	-	0.1
129	66245.13	118840.24	-	0.1
130	66247.24	118839.22	-	0.1
131	66249.43	118838.34	-	0.1
132	66251.66	118837.61	-	0.1
133	66253.94	118837.04	-	0.1
134	66256.25	118836.62	-	0.1
135	66258.59	118836.35	-	0.1
136	66260.94	118836.24	-	0.1
137	66263.28	118836.29	-	0.1
138	66265.63	118836.5	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D0B7A5C5C9D1E8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
139	66267.95	118836.86	-	0.1
140	66270.24	118837.38	-	0.1
141	66272.49	118838.05	-	0.1
142	66274.7	118838.88	-	0.1
1	66278.54	118837.33	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D0E0E0F7AACFCFCFCF0B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/1



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D7BAC5D0C5D0E0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/2



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D7BACFD0C5E0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D7BACFD0C5D0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/4



Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7D0C5D0E0D7DAC5D3D1D1E0
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018219:3209/1	8461	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:42:0018219:3209/2	8461	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:42:0018219:3209/3	8461	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:42:0018219:3209/4	3	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 26.10.2023 № 2760-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут сроком на 49 лет в отношении: - земельного участка площадью 1493 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 17 (далее - Участок 1), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 22624 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 18 (далее - Участок 2), находящегося в государственной собственности; - земельного участка площадью 6517 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:1058, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 19 (далее - Участок 3), находящегося в государственной собственности; - земельного участка площадью 57 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:1059, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 149 (далее - Участок 4), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 8454 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:23, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 22 (далее - Участок 5), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 18751 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2447, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, территория Гуммолосары. Железнодорожная улица, участок 4 (далее - Участок 6), находящегося в государственной собственности; -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8D0B7D0C5D0E0D0B7D0C5D0E0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

земельного участка площадью 26811 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2449, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 84. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 84. (далее - Участок 7), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 12697 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2453, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 164. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 164. (далее - Участок 8), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 4201 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2458, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 159. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 159. (далее - Участок 9), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 13036 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:22, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 21 (далее - Участок 10), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 20875 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2459, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 20. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, тер. Гуммолосары, уч. 20. (далее - Участок 11), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 26811 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2449, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 84. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 84. (далее - Участок 12), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 6152 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 16 (далее - Участок 13), находящегося в государственной собственности; - земельного участка площадью 23094 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 44 (далее — Участок 14), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 5106 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:2448, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 158. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 158. (далее - Участок 15), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 33584 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 10 (далее - Участок 16), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 36528 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 13 (далее -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8D0B7D5C5D0F0D2B7C5A5C5D0E5B8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Участок 17), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 33216 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 14 (далее - Участок 18), находящегося в собственности Санкт-Петербурга; - земельного участка площадью 5672 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:10, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 15 (далее - Участок 19), находящегося в государственной собственности; - земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:72, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, участок 23, (юго-восточнее пересечения с Полевой улицей) (далее - Участок 20), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:51, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новоселки, Гражданская улица, участок 19, (юго-восточнее пересечения с Полевой улицей) (далее - Участок 21), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 1434 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:52, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, дом 3, корпус 4, литера А (далее - Участок 22), находящегося в частной собственности; - земельного участка площадью 1112 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:77, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, участок 4, (юго-восточнее пересечения с Полевой улицей) (далее - Участок 23), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 324 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:1006, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, участок 26, (севернее участка 4 по Гражданской улице) (далее - Участок 24), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 195 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:3106, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, участок 33 (далее - Участок 25), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 1133 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:3103, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, участок 7, (юго-восточнее пересечения с Полевой улицей). Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Гражданская (Новоселки), уч. 7. (далее - Участок 26), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 217 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:3097, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, Гражданская улица, участок 26, (севернее участка 4 по Гражданской улице) (далее - Участок 27), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 107 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:3098, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки. Гражданская улица, участок 27, (севернее участка 4 по Гражданской улице) (далее - Участок 28), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 2198 кв.м с кадастровым номером 78:42:1820803:3102, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин. Новосёлки,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8A0B7A0C5E0E0E0E7A5C5E0E5E8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Гражданская улица, участок 2, (юго-восточнее пересечения с Полевой улицей). Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Гражданская (Новоселки), уч. 2 (далее - Участок 29), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 619 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5284, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, г Пушкин, Гуммолосары, участок 134. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, тер. Гуммолосары, уч. 134. (далее - Участок 30), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 7014 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:205, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 135 (далее - Участок 31), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 20622 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018219:16, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 12 (далее - Участок 32), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1162 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:3108, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, дом 51, литера А (далее - Участок 33), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 875 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:215, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, дом 45, литера А (далее - Участок 34), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 2040 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5290, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, участок 55 (далее - Участок 35), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 689 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222::5295, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, участок 56 (далее - Участок 36), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 553 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5297, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, участок 57 (далее - Участок 37), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 382 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:3117, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, дом 39. литера А (далее - Участок 38), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 1345 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:3099, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, дом 47, литера А (далее - Участок 39), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 949 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:3096, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, дом 41, литера А (далее - Участок 40), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 26187 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:28, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Архитектора Данини, дом 11/6, литера А (далее - Участок 41), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 21 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:6898, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новоселки, улица

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D0B7D3C5D0E2B7D3C5D0E2
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Ломоносова, участок 4, (восточнее дома 29, литера А по улице Ломоносова) (далее - Участок 42), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 5002 кв.м с кадастровым номером 78:42:0000000:3996, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новоселки, улица Ломоносова, участок 87, (на пересечении с улицей Архитектора Данини) (далее - Участок 43), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 2440 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:216, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новосёлки, улица Ломоносова, дом 25, литера А (далее - Участок 44), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 6920 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:5633, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Архитектора Данини, дом 7, литера А (далее - Участок 45), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 13036 кв.м, с кадастровым номером 78:42:0018219:22, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммозосады, участок 21 (далее - Участок 46), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 26025 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:25, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Архитектора Данини, участок 2, (восточнее дома 11/16, литера А по улице Архитектора Данини) (далее - Участок 47), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 32337 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малиновская улица, дом 17, литера А (далее - Участок 48), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 34772 кв.м с кадастровым номером 78:42:0000000:3994, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малиновская улица, участок 9, (от Кедринской улицы до улицы Архитектора Данини) (далее - Участок 49), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 26025 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018209:25, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Архитектора Данини, участок 2, (восточнее дома 11/16, литера А по улице Архитектора Данини) (далее - Участок 50), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 2200 кв.м с кадастровым номером 78:42:1821002:1005, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 1, (у дома 101, литера А) (далее - Участок 51), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 34772 кв.м с кадастровым номером 78:42:0000000:3994, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малиновская улица, участок 9, (от Кедринской улицы до улицы Архитектора Данини) (далее - Участок 52), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 460 кв.м с кадастровым номером 78:42:1821002:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 101, литера А (далее - Участок 53), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 1309 кв.м с кадастровым номером 78:42:1821002:1240, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 95, литера А (далее - Участок 54), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 35460 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:190,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8D6B7D0C5B9E9B7D7ACDFC9C5E3E3B8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 138 (далее - Участок 55), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 23033 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:210, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 93 (далее - Участок 56), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 11708 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5307, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 83. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 83. (далее - Участок 57), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 53 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5308, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 83. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 83. (далее - Участок 58), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1722 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:4814, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, (далее - Участок 59), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 4114 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:4813, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, (далее - Участок 60), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 18419 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:152, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 86 (далее - Участок 61), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 9423 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:151, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 85 (далее - Участок 62), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 12862 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5302, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 82. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 82. (далее - Участок 63), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 10893 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:4823, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, (далее - Участок 64), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 888 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:139, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 148 (далее - Участок 65), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 9823 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:182, расположенного по

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2A3A4A5A6A7A8A9
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 74 (далее - Участок 66), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 3900 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:4804, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, участок 21 (далее - Участок 67), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 60 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5303, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 73. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 73. (далее - Участок 68), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 34411 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:5304, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 73. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г. Пушкин, уч. 73. (далее - Участок 69), находящегося в собственности Санкт-Петербурга, - земельного участка площадью 18118 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:136, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сапёрная улица, участок 1, (юго-западнее дома 51 по Саперной улице) (далее - Участок 70), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 13915 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:169, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 78 (далее - Участок 71), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 78:42:0018222:8459, расположенного по адресу: Российская Федерация город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения город Пушкин, город Пушкин (далее - Участок 72), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 8598 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810907:9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 1, литера А (далее - Участок 73), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 1866 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810907:3429, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Чистякова, дом 6/7, литера А (далее - Участок 74), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 1301 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810907:3661, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, улица Чистякова, земельный участок 11, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, улица Чистякова, земельный участок 11, (сквер б/н на улице Чистякова, дом 4; ЗНОП 42-107-3)) (далее - Участок 75), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 2399 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810907:3445, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Чистякова, дом 4, литера А (далее - Участок 76), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 2290 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810907:3446, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Чистякова, дом

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D0B7D3C5D0E0E0B7A5C5D0E0E0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

		2/18, литера А (далее - Участок 77), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 10327 кв.м с кадастровым номером 78:42:1812202:151, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Песочная улица, дом 8, литера А (далее - Участок 78), находящегося в государственной собственности, - земельного участка площадью 8769 кв.м с кадастровым номером 78:42:1812202:150, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Песочная улица, дом 6, литера А (далее - Участок 79), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 5146 кв.м с кадастровым номером 78:42:1812202:149, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Песочная улица, дом 4, литера А (далее - Участок 80), находящегося в общей долевой собственности, - земельного участка площадью 4677 кв.м с кадастровым номером 78:42:1812202:145, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Песочная улица, дом 2/4, литера А (далее - Участок 81), находящегося в общей долевой собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее все вместе - Территория), в пользу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254) (далее - Обладатель публичного сервитута) в целях эксплуатации канализационной сети (г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Пушкинского района, литера В, кадастровый номер 78:42:0000000:3914), являющейся объектом регионального значения. Запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 24.11.2008 № 78-78-06/023/2008-023.; Реестровый номер границы: 78:42-6.2039; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации канализационной сети (г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Пушкинского района, литера В, кадастровый номер 78:42:0000000:3914), являющейся объектом регионального значения. Запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 24.11.2008 № 78-78-06/023/2008-023.; Тип зоны: Зона публичного сервитута
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D0B7D3C5D0E0E0E7A5C5D1C1E8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

		устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8A0B7A0C5E0F0E0E0F1A5F2E0E1A1E0
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	66278.54	118837.33	-	0.1
2	66297.28	118883.68	-	0.1
3	66293.45	118885.23	-	0.1
4	66292.48	118887.25	-	0.1
5	66291.39	118889.21	-	0.1
6	66290.18	118891.1	-	0.1
7	66288.85	118892.91	-	0.1
8	66287.4	118894.62	-	0.1
9	66285.85	118896.25	-	0.1
10	66284.2	118897.76	-	0.1
11	66282.45	118899.17	-	0.1
12	66280.62	118900.47	-	0.1
13	66278.7	118901.64	-	0.1
14	66276.72	118902.69	-	0.1
15	66274.67	118903.61	-	0.1
16	66272.57	118904.39	-	0.1
17	66270.42	118905.04	-	0.1
18	66268.24	118905.56	-	0.1
19	66266.02	118905.92	-	0.1
20	66263.79	118906.15	-	0.1
21	66261.55	118906.24	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат [illegible]
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
22	66259.31	118906.18	-	0.1
23	66253.9	118928.75	-	0.1
24	66253.36	118931.18	-	0.1
25	66252.97	118933.63	-	0.1
26	66252.7	118936.1	-	0.1
27	66252.56	118938.59	-	0.1
28	66252.56	118941.08	-	0.1
29	66252.7	118943.56	-	0.1
30	66252.97	118946.03	-	0.1
31	66253.37	118948.49	-	0.1
32	66253.9	118950.92	-	0.1
33	66254.56	118953.32	-	0.1
34	66255.35	118955.68	-	0.1
35	66271.28	118999.46	-	0.1
36	66272.23	119001.87	-	0.1
37	66273.31	119004.22	-	0.1
38	66274.52	119006.52	-	0.1
39	66275.85	119008.74	-	0.1
40	66277.31	119010.89	-	0.1
41	66278.88	119012.95	-	0.1
42	66280.55	119014.93	-	0.1
43	66282.34	119016.81	-	0.1
44	66284.22	119018.59	-	0.1
45	66286.2	119020.27	-	0.1
46	66288.27	119021.83	-	0.1
47	66290.42	119023.28	-	0.1
48	66292.65	119024.61	-	0.1
49	66294.95	119025.82	-	0.1
50	66297.31	119026.9	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D9E0E0B7AACFC9C5A3B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
51	66388.13	119065.48	-	0.1
52	66459.93	119095.99	-	0.1
53	66461.24	119096.46	-	0.1
54	66462.6	119096.78	-	0.1
55	66463.99	119096.95	-	0.1
56	66465.39	119096.96	-	0.1
57	66466.78	119096.82	-	0.1
58	66468.14	119096.52	-	0.1
59	66469.47	119096.07	-	0.1
60	66471.24	119095.35	-	0.1
61	66475.68	119106.5	-	0.1
62	66474.13	119107.13	-	0.1
63	66431.86	119124.23	-	0.1
64	66420.4	119095.89	-	0.1
65	66419.86	119094.73	-	0.1
66	66419.22	119093.63	-	0.1
67	66418.47	119092.6	-	0.1
68	66417.62	119091.65	-	0.1
69	66416.69	119090.79	-	0.1
70	66415.67	119090.03	-	0.1
71	66414.58	119089.37	-	0.1
72	66413.44	119088.82	-	0.1
73	66333.13	119054.7	-	0.1
74	66292.79	119037.55	-	0.1
75	66290.03	119036.29	-	0.1
76	66287.35	119034.9	-	0.1
77	66284.74	119033.37	-	0.1
78	66282.21	119031.71	-	0.1
79	66279.77	119029.92	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0D9B7A0C5D0E0D2B7AACFC9C1A3B8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
80	66277.43	119028.01	-	0.1
81	66275.18	119025.98	-	0.1
82	66273.04	119023.84	-	0.1
83	66271.02	119021.6	-	0.1
84	66269.11	119019.25	-	0.1
85	66267.33	119016.81	-	0.1
86	66265.67	119014.28	-	0.1
87	66264.14	119011.67	-	0.1
88	66262.75	119008.98	-	0.1
89	66261.5	119006.23	-	0.1
90	66260.4	119003.42	-	0.1
91	66244.43	118959.54	-	0.1
92	66243.62	118957.16	-	0.1
93	66242.92	118954.76	-	0.1
94	66242.32	118952.32	-	0.1
95	66241.83	118949.86	-	0.1
96	66241.45	118947.39	-	0.1
97	66241.15	118944.73	-	0.1
98	66240.98	118942.06	-	0.1
99	66240.93	118939.38	-	0.1
100	66241.01	118936.71	-	0.1
101	66241.2	118934.04	-	0.1
102	66241.53	118931.39	-	0.1
103	66241.97	118928.75	-	0.1
104	66242.54	118926.14	-	0.1
105	66247.96	118903.57	-	0.1
106	66245.89	118902.63	-	0.1
107	66243.89	118901.56	-	0.1
108	66241.96	118900.36	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B80A8716D5B0E0D7DA5FC9C5E1B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209		

1	2	3	4	5
109	66240.12	118899.04	-	0.1
110	66238.36	118897.61	-	0.1
111	66236.7	118896.06	-	0.1
112	66235.14	118894.41	-	0.1
113	66233.7	118892.66	-	0.1
114	66232.37	118890.83	-	0.1
115	66231.16	118888.91	-	0.1
116	66230.08	118886.91	-	0.1
117	66229.13	118884.85	-	0.1
118	66228.32	118882.74	-	0.1
119	66219.24	118881.75	-	0.1
120	66222.66	118851.95	-	0.1
121	66231.55	118852.92	-	0.1
122	66232.84	118850.96	-	0.1
123	66234.27	118849.09	-	0.1
124	66235.82	118847.32	-	0.1
125	66237.48	118845.66	-	0.1
126	66239.25	118844.11	-	0.1
127	66241.12	118842.69	-	0.1
128	66243.08	118841.4	-	0.1
129	66245.13	118840.24	-	0.1
130	66247.24	118839.22	-	0.1
131	66249.43	118838.34	-	0.1
132	66251.66	118837.61	-	0.1
133	66253.94	118837.04	-	0.1
134	66256.25	118836.62	-	0.1
135	66258.59	118836.35	-	0.1
136	66260.94	118836.24	-	0.1
137	66263.28	118836.29	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D9E0D7BA5FC9C5E5B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
138	66265.63	118836.5	-	0.1
139	66267.95	118836.86	-	0.1
140	66270.24	118837.38	-	0.1
141	66272.49	118838.05	-	0.1
142	66274.7	118838.88	-	0.1
1	66278.54	118837.33	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A9B7A0C5D0E0B0F0A5C5D0E0F0
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	66278.54	118837.33	-	0.1
2	66297.28	118883.68	-	0.1
3	66293.45	118885.23	-	0.1
4	66292.48	118887.25	-	0.1
5	66291.39	118889.21	-	0.1
6	66290.18	118891.1	-	0.1
7	66288.85	118892.91	-	0.1
8	66287.4	118894.62	-	0.1
9	66285.85	118896.25	-	0.1
10	66284.2	118897.76	-	0.1
11	66282.45	118899.17	-	0.1
12	66280.62	118900.47	-	0.1
13	66278.7	118901.64	-	0.1
14	66276.72	118902.69	-	0.1
15	66274.67	118903.61	-	0.1
16	66272.57	118904.39	-	0.1
17	66270.42	118905.04	-	0.1
18	66268.24	118905.56	-	0.1
19	66266.02	118905.92	-	0.1
20	66263.79	118906.15	-	0.1
21	66261.55	118906.24	-	0.1
22	66259.31	118906.18	-	0.1
23	66253.9	118928.75	-	0.1
24	66253.36	118931.18	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат [illegible]
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
25	66252.97	118933.63	-	0.1
26	66252.7	118936.1	-	0.1
27	66252.56	118938.59	-	0.1
28	66252.56	118941.08	-	0.1
29	66252.7	118943.56	-	0.1
30	66252.97	118946.03	-	0.1
31	66253.37	118948.49	-	0.1
32	66253.9	118950.92	-	0.1
33	66254.56	118953.32	-	0.1
34	66255.35	118955.68	-	0.1
35	66271.28	118999.46	-	0.1
36	66272.23	119001.87	-	0.1
37	66273.31	119004.22	-	0.1
38	66274.52	119006.52	-	0.1
39	66275.85	119008.74	-	0.1
40	66277.31	119010.89	-	0.1
41	66278.88	119012.95	-	0.1
42	66280.55	119014.93	-	0.1
43	66282.34	119016.81	-	0.1
44	66284.22	119018.59	-	0.1
45	66286.2	119020.27	-	0.1
46	66288.27	119021.83	-	0.1
47	66290.42	119023.28	-	0.1
48	66292.65	119024.61	-	0.1
49	66294.95	119025.82	-	0.1
50	66297.31	119026.9	-	0.1
51	66388.13	119065.48	-	0.1
52	66459.93	119095.99	-	0.1
53	66461.24	119096.46	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D9E0E0B7A5C5C9E5B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
54	66462.6	119096.78	-	0.1
55	66463.99	119096.95	-	0.1
56	66465.39	119096.96	-	0.1
57	66466.78	119096.82	-	0.1
58	66468.14	119096.52	-	0.1
59	66469.47	119096.07	-	0.1
60	66471.24	119095.35	-	0.1
61	66475.68	119106.5	-	0.1
62	66474.13	119107.13	-	0.1
63	66431.86	119124.23	-	0.1
64	66420.4	119095.89	-	0.1
65	66419.86	119094.73	-	0.1
66	66419.22	119093.63	-	0.1
67	66418.47	119092.6	-	0.1
68	66417.62	119091.65	-	0.1
69	66416.69	119090.79	-	0.1
70	66415.67	119090.03	-	0.1
71	66414.58	119089.37	-	0.1
72	66413.44	119088.82	-	0.1
73	66333.13	119054.7	-	0.1
74	66292.79	119037.55	-	0.1
75	66290.03	119036.29	-	0.1
76	66287.35	119034.9	-	0.1
77	66284.74	119033.37	-	0.1
78	66282.21	119031.71	-	0.1
79	66279.77	119029.92	-	0.1
80	66277.43	119028.01	-	0.1
81	66275.18	119025.98	-	0.1
82	66273.04	119023.84	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B80A8716DC5B0E0E0716AC5DC5A13E8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
83	66271.02	119021.6	-	0.1
84	66269.11	119019.25	-	0.1
85	66267.33	119016.81	-	0.1
86	66265.67	119014.28	-	0.1
87	66264.14	119011.67	-	0.1
88	66262.75	119008.98	-	0.1
89	66261.5	119006.23	-	0.1
90	66260.4	119003.42	-	0.1
91	66244.43	118959.54	-	0.1
92	66243.62	118957.16	-	0.1
93	66242.92	118954.76	-	0.1
94	66242.32	118952.32	-	0.1
95	66241.83	118949.86	-	0.1
96	66241.45	118947.39	-	0.1
97	66241.15	118944.73	-	0.1
98	66240.98	118942.06	-	0.1
99	66240.93	118939.38	-	0.1
100	66241.01	118936.71	-	0.1
101	66241.2	118934.04	-	0.1
102	66241.53	118931.39	-	0.1
103	66241.97	118928.75	-	0.1
104	66242.54	118926.14	-	0.1
105	66247.96	118903.57	-	0.1
106	66245.89	118902.63	-	0.1
107	66243.89	118901.56	-	0.1
108	66241.96	118900.36	-	0.1
109	66240.12	118899.04	-	0.1
110	66238.36	118897.61	-	0.1
111	66236.7	118896.06	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D9E0D7B7ACFDC9D1A9B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
112	66235.14	118894.41	-	0.1
113	66233.7	118892.66	-	0.1
114	66232.37	118890.83	-	0.1
115	66231.16	118888.91	-	0.1
116	66230.08	118886.91	-	0.1
117	66229.13	118884.85	-	0.1
118	66228.32	118882.74	-	0.1
119	66219.24	118881.75	-	0.1
120	66222.66	118851.95	-	0.1
121	66231.55	118852.92	-	0.1
122	66232.84	118850.96	-	0.1
123	66234.27	118849.09	-	0.1
124	66235.82	118847.32	-	0.1
125	66237.48	118845.66	-	0.1
126	66239.25	118844.11	-	0.1
127	66241.12	118842.69	-	0.1
128	66243.08	118841.4	-	0.1
129	66245.13	118840.24	-	0.1
130	66247.24	118839.22	-	0.1
131	66249.43	118838.34	-	0.1
132	66251.66	118837.61	-	0.1
133	66253.94	118837.04	-	0.1
134	66256.25	118836.62	-	0.1
135	66258.59	118836.35	-	0.1
136	66260.94	118836.24	-	0.1
137	66263.28	118836.29	-	0.1
138	66265.63	118836.5	-	0.1
139	66267.95	118836.86	-	0.1
140	66270.24	118837.38	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B80A8716D5B9E0B7DAC5D5C6A1B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
141	66272.49	118838.05	-	0.1
142	66274.7	118838.88	-	0.1
1	66278.54	118837.33	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7D0C5D0E0E0F7ACCFC9C1E0B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	66278.54	118837.33	-	0.1
2	66297.28	118883.68	-	0.1
3	66293.45	118885.23	-	0.1
4	66292.48	118887.25	-	0.1
5	66291.39	118889.21	-	0.1
6	66290.18	118891.1	-	0.1
7	66288.85	118892.91	-	0.1
8	66287.4	118894.62	-	0.1
9	66285.85	118896.25	-	0.1
10	66284.2	118897.76	-	0.1
11	66282.45	118899.17	-	0.1
12	66280.62	118900.47	-	0.1
13	66278.7	118901.64	-	0.1
14	66276.72	118902.69	-	0.1
15	66274.67	118903.61	-	0.1
16	66272.57	118904.39	-	0.1
17	66270.42	118905.04	-	0.1
18	66268.24	118905.56	-	0.1
19	66266.02	118905.92	-	0.1
20	66263.79	118906.15	-	0.1
21	66261.55	118906.24	-	0.1
22	66259.31	118906.18	-	0.1
23	66253.9	118928.75	-	0.1
24	66253.36	118931.18	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D0B7A5C5D0E0B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
25	66252.97	118933.63	-	0.1
26	66252.7	118936.1	-	0.1
27	66252.56	118938.59	-	0.1
28	66252.56	118941.08	-	0.1
29	66252.7	118943.56	-	0.1
30	66252.97	118946.03	-	0.1
31	66253.37	118948.49	-	0.1
32	66253.9	118950.92	-	0.1
33	66254.56	118953.32	-	0.1
34	66255.35	118955.68	-	0.1
35	66271.28	118999.46	-	0.1
36	66272.23	119001.87	-	0.1
37	66273.31	119004.22	-	0.1
38	66274.52	119006.52	-	0.1
39	66275.85	119008.74	-	0.1
40	66277.31	119010.89	-	0.1
41	66278.88	119012.95	-	0.1
42	66280.55	119014.93	-	0.1
43	66282.34	119016.81	-	0.1
44	66284.22	119018.59	-	0.1
45	66286.2	119020.27	-	0.1
46	66288.27	119021.83	-	0.1
47	66290.42	119023.28	-	0.1
48	66292.65	119024.61	-	0.1
49	66294.95	119025.82	-	0.1
50	66297.31	119026.9	-	0.1
51	66388.13	119065.48	-	0.1
52	66459.93	119095.99	-	0.1
53	66461.24	119096.46	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D9E0D7B1ACFDC9D1E8B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
54	66462.6	119096.78	-	0.1
55	66463.99	119096.95	-	0.1
56	66465.39	119096.96	-	0.1
57	66466.78	119096.82	-	0.1
58	66468.14	119096.52	-	0.1
59	66469.47	119096.07	-	0.1
60	66471.24	119095.35	-	0.1
61	66475.68	119106.5	-	0.1
62	66474.13	119107.13	-	0.1
63	66431.86	119124.23	-	0.1
64	66420.4	119095.89	-	0.1
65	66419.86	119094.73	-	0.1
66	66419.22	119093.63	-	0.1
67	66418.47	119092.6	-	0.1
68	66417.62	119091.65	-	0.1
69	66416.69	119090.79	-	0.1
70	66415.67	119090.03	-	0.1
71	66414.58	119089.37	-	0.1
72	66413.44	119088.82	-	0.1
73	66333.13	119054.7	-	0.1
74	66292.79	119037.55	-	0.1
75	66290.03	119036.29	-	0.1
76	66287.35	119034.9	-	0.1
77	66284.74	119033.37	-	0.1
78	66282.21	119031.71	-	0.1
79	66279.77	119029.92	-	0.1
80	66277.43	119028.01	-	0.1
81	66275.18	119025.98	-	0.1
82	66273.04	119023.84	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B80A8716D5B0E0B7DA5D5C6A1B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
83	66271.02	119021.6	-	0.1
84	66269.11	119019.25	-	0.1
85	66267.33	119016.81	-	0.1
86	66265.67	119014.28	-	0.1
87	66264.14	119011.67	-	0.1
88	66262.75	119008.98	-	0.1
89	66261.5	119006.23	-	0.1
90	66260.4	119003.42	-	0.1
91	66244.43	118959.54	-	0.1
92	66243.62	118957.16	-	0.1
93	66242.92	118954.76	-	0.1
94	66242.32	118952.32	-	0.1
95	66241.83	118949.86	-	0.1
96	66241.45	118947.39	-	0.1
97	66241.15	118944.73	-	0.1
98	66240.98	118942.06	-	0.1
99	66240.93	118939.38	-	0.1
100	66241.01	118936.71	-	0.1
101	66241.2	118934.04	-	0.1
102	66241.53	118931.39	-	0.1
103	66241.97	118928.75	-	0.1
104	66242.54	118926.14	-	0.1
105	66247.96	118903.57	-	0.1
106	66245.89	118902.63	-	0.1
107	66243.89	118901.56	-	0.1
108	66241.96	118900.36	-	0.1
109	66240.12	118899.04	-	0.1
110	66238.36	118897.61	-	0.1
111	66236.7	118896.06	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D9E0D7BA5DC9C5E5E5B8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
112	66235.14	118894.41	-	0.1
113	66233.7	118892.66	-	0.1
114	66232.37	118890.83	-	0.1
115	66231.16	118888.91	-	0.1
116	66230.08	118886.91	-	0.1
117	66229.13	118884.85	-	0.1
118	66228.32	118882.74	-	0.1
119	66219.24	118881.75	-	0.1
120	66222.66	118851.95	-	0.1
121	66231.55	118852.92	-	0.1
122	66232.84	118850.96	-	0.1
123	66234.27	118849.09	-	0.1
124	66235.82	118847.32	-	0.1
125	66237.48	118845.66	-	0.1
126	66239.25	118844.11	-	0.1
127	66241.12	118842.69	-	0.1
128	66243.08	118841.4	-	0.1
129	66245.13	118840.24	-	0.1
130	66247.24	118839.22	-	0.1
131	66249.43	118838.34	-	0.1
132	66251.66	118837.61	-	0.1
133	66253.94	118837.04	-	0.1
134	66256.25	118836.62	-	0.1
135	66258.59	118836.35	-	0.1
136	66260.94	118836.24	-	0.1
137	66263.28	118836.29	-	0.1
138	66265.63	118836.5	-	0.1
139	66267.95	118836.86	-	0.1
140	66270.24	118837.38	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0D9B7A0C5D0E0D7B7ACDCD6D3B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

1	2	3	4	5
141	66272.49	118838.05	-	0.1
142	66274.7	118838.88	-	0.1
1	66278.54	118837.33	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7D0C5D0E0D0F7DACFD9D1E08
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200676306	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3209

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018219:3209/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	66474.25	119102.91	-	-
2	66475.68	119106.5	-	-
3	66474.65	119106.92	-	-
4	66474.38	119106.24	-	-
5	66474.15	119105.53	-	-
6	66474.01	119104.54	-	-
7	66474.08	119103.54	-	-
8	66474.25	119102.91	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B8D9B7A0C5D0E0D2B7A5C5D1E1E8E
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Таблица координат поворотных точек участка экспертизы

118885.4612	66248.7917	1
118885.7341	66250.8731	2
118886.3531	66265.7606	3
118886.2720	66267.7589	4
118905.7400	66267.1300	5
118905.9200	66266.0200	6
118906.1500	66263.7900	7
118906.2400	66261.5500	8
118906.1800	66259.3100	9
118928.7500	66253.9000	10
118931.1800	66253.3600	11
118933.6300	66252.9700	12
118936.1000	66252.7000	13
118938.5900	66252.5600	14
118941.0800	66252.5600	15
118943.5600	66252.7000	16
118946.0300	66252.9700	17
118948.4900	66253.3700	18
118950.9200	66253.9000	19
118953.3200	66254.5600	20
118955.6800	66255.3500	21
118999.4600	66271.2800	22
119001.8700	66272.2300	23
119004.2200	66273.3100	24
119006.5200	66274.5200	25
119008.7400	66275.8500	26
119010.8900	66277.3100	27
119012.9500	66278.8800	28
119014.9300	66280.5500	29
119016.8100	66282.3400	30
119018.5900	66284.2200	31
119020.2700	66286.2000	32
119021.8300	66288.2700	33
119023.2800	66290.4200	34
119024.6100	66292.6500	35
119025.8200	66294.9500	36
119026.9000	66297.3100	37
119065.4800	66388.1300	38
119095.9900	66459.9300	39
119096.4600	66461.2400	40
119096.7800	66462.6000	41
119096.9500	66463.9900	42
119096.9600	66465.3900	43
119096.8200	66466.7800	44
119096.5200	66468.1400	45
119096.0700	66469.4700	46
119095.3500	66471.2400	47
119106.5000	66475.6800	48
119107.1300	66474.1300	49
119108.0600	66474.5000	50
119125.5200	66431.3400	51
119124.6000	66430.9400	52
119124.2300	66431.8600	53
119095.8900	66420.4000	54
119094.7300	66419.8600	55
119093.6300	66419.2200	56
119092.6000	66418.4700	57
119091.6500	66417.6200	58
119090.7900	66416.6900	59
119090.0300	66415.6700	60
119089.3700	66414.5800	61
119088.8200	66413.4400	62
119054.7000	66333.1300	63
119037.5500	66292.7900	64
119036.2900	66290.0300	65
119034.9000	66287.3500	66
119033.3700	66284.7400	67
119031.7100	66282.2100	68
119029.9200	66279.7700	69
119028.0100	66277.4300	70
119025.9800	66275.1800	71
119023.8400	66273.0400	72
119021.6000	66271.0200	73
119019.2500	66269.1100	74
119016.8100	66267.3300	75
119014.2800	66265.6700	76
119011.6700	66264.1400	77
119008.9800	66262.7500	78
119006.2300	66261.5000	79
119003.4200	66260.4000	80
118959.5400	66244.4300	81
118957.1600	66243.6200	82
118954.7600	66242.9200	83
118952.3200	66242.3200	84
118949.8600	66241.8300	85
118947.3900	66241.4500	86
118944.7300	66241.1500	87
118942.0600	66240.9800	88
118939.3800	66240.9300	89
118936.7100	66241.0100	90
118934.0400	66241.2000	91
118931.3900	66241.5300	92
118928.7500	66241.9700	93
118926.1400	66242.5400	94
118903.5700	66247.9600	95
118903.6395	66248.2624	96
118885.4612	66248.7917	97

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Эксперт-Изыскания»
(ООО «Эксперт-Изыскания»)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Проектирование строительства продолжения Державинской ул.

от земельного участка с кадастровым номером

78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

г. Санкт-Петербург, территория Гуммолосары, г. Пушкин

Генеральный директор **Макарова Е.А.**

Г. САНКТ – ПЕТЕРБУРГ

2024 год

Юридический /фактический/почтовый адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, дом 14, корпус 3, Лит. Д, офис 2-18.
ИНН/КПП 7806551253/780601001 ОГРН N 1187847306173
р/счет№ 40702810555000039065 в Северо-Западном Банке ПАО» СБЕРБАНК»
К/с № 30101810500000000653 БИК 044030653

Содержание

Введение ... 3
1. Изученность инженерно-геологических условий ... 7
2. Физико-географические и техногенные условия. ... 8
3. Геологическое строение ... 10
4. Физико-механические свойства грунтов ... 12
5. Гидрогеологические условия ... 14
6. Коррозионная агрессивность грунтов ... 15
7. Специфические грунты ... 16
8. Геологические и инженерно-геологические процессы. ... 17
Заключение ... 19
Список использованных материалов ... 22
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Техническое задание ... 23
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Программа работ ... 27
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Уведомление о производстве инженерно-геологических изысканий ... 36
ПРИЛОЖЕНИЕ Г. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации ... 37
ПРИЛОЖЕНИЕ Д. Реестр геологических выработок ... 40
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. Таблица нормативных и расчетных значений физико-механических характеристик грунтов ... 41
ПРИЛОЖЕНИЕ И. Результаты лабораторных определений физических свойств и гранулометрического состава грунтов ... 42
ПРИЛОЖЕНИЕ К. Результаты химического анализа проб водных вытяжек и результаты определения агрессивности грунтов к бетонным конструкциям, оболочкам кабелей и стали ... 43
ПРИЛОЖЕНИЕ Л. Фотофиксация полевых работ ... 46
ПРИЛОЖЕНИЕ М. Акт о производстве ликвидационного тампонажа. Акты приёмки работ ... 49
ПРИЛОЖЕНИЕ Н. Аттестат испытательной (аналитической) лаборатории ... 53

Графические приложения

План расположения инженерно-геологических выработок и разрезов, М 1:500 ... 57
Геолого-литологические колонки скважин ... 58
Инженерно-геологический разрез ... 59

Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства		
Разраб.		Киянова		23.09.24	ИГИ -ПЗ	Стадия	Лист	Листов
						П,Р	2	56
						ООО «Эксперт-Изыскания»		

Формат А4

Введение

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной и рабочей документации на объекте: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» производились на основании договора №86/ОК-24-СУБ от 09.08.2024, заключенного между ООО «Эксперт-Изыскания» и ООО «Региональные дороги» в соответствии с техническим заданием (приложение А).

Стадия проектирования: проектная и рабочая документация.

Местоположение объекта изысканий: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, территория Гуммолосары, г. Пушкин.

Заказчик: СПб ГКУ "ФКСР"

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ"

190000, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 76.

ИНН 7809025523, КПП 783801001, ОГРН 1027810227686, ОКПО 35495624

Подрядчик: ООО «Региональные дороги» , 190031, г. Санкт-Петербург, ул Ефимова, дом 4а, оф. 741.

Исполнитель (изыскательская организация): ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ» 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 9А, оф. 25, 26.

Право на производство инженерно-геологических изысканий предоставлено следующими документами:

Уведомление № 5052-24 от 26.08.24 г. о производстве инженерно-геологических изысканий зарегистрировано в Комитете по градостроительству и архитектуре (приложение В).

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 81128 от 02 сентября 2024 г. (приложение Г).

Цель инженерно-геологических исследований: получение информации о геологическом, геоморфологическом, гидрогеологическом строении исследуемого участка, выявление опасных инженерно-геологических процессов.

Для выполнения поставленных задач был проведен комплекс работ, включающий в себя: рекогносцировочное обследование территории, бурение инженерно-геологических скважин, отбор монолитов и образцов грунтов нарушенного сложения, лабораторные исследования грунтов, камеральную обработку полевых материалов и лабораторных

исследований

Координаты и абсолютные отметки устьев горных выработок приведены в каталоге (приложение Д), а их плановое положение показано на карте фактического материала (Графическое приложение 1).

Буровые работы выполнялись буровой установкой УРБ-2А-2 колонковым способом начальным диаметром 108 мм буровым мастером Тарасовым П.Н.

После окончания работ скважины ликвидированы выбуренной породой. Акт о производстве ликвидационного тампонажа приводится в приложении М.

На участке пробурены 4 скважины глубиной 6.0 м. Полевые работы выполнялись 27.08.2024 г.

Документацию скважин осуществлял геолог Келль Д.Л. Бурение скважин сопровождалось отбором проб грунта с целью определения гранулометрического состава, показателей физико-механических свойств грунтов и их коррозионного влияния на металл и определения степени агрессивности к бетону и оболочкам кабелей.

Отбор проб грунтов, их упаковка, транспортировка и хранение выполнялись в соответствии с требованиями ГОСТ 12071-2014.

Инженерно-геологические выработки нанесены на план (Графическое приложение 1). Планово-высотная привязка выработок произведена инструментально. Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.

Лабораторные исследования образцов грунтов выполнены испытательной грунтовой лабораторией ООО «ПрогрессГео». (Аттестат аккредитации испытательной лаборатории № RU.АСК.ИЛ.1097 выдан 22 сентября 2022 г.) (Приложение М).

Определение показателей физических свойств, гранулометрического состава грунтов производились в соответствии с требованиями нормативных документов.

Статистическая обработка результатов лабораторных определений характеристик грунтов производилась в соответствии с ГОСТ 20522-2012.

Камеральная обработка материалов выполнялась ведущим геологом Кияновой А.П. и заключалась в построении графических приложений, статистической обработке физико-механических характеристик грунтов, определении степени коррозионной агрессивности грунтов и составлении пояснительной записки.

В подготовительный период проведена работа по сбору и анализу информации, представляющей интерес для выполнения изысканий, проектирования и строительства в данном районе. Материалы использованы в качестве обзорных.

Классификация грунтов выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-

2020. Установление нормативных и расчётных показателей физико-механических свойств грунтов произведено на основании статистической обработки в соответствии с ГОСТ 20522-2012 при доверительной вероятности 0,85 и 0,95.

Коррозионная агрессивность грунтов на алюминиевые, свинцовые оболочки, конструкции из бетона, железобетона и углеродистой стали определена согласно СП 28.13330.2017 и РД 34.20.508, Часть 1 (пункт 4 Приложения 11 таблицы П 11.1, П 11.3), ГОСТ 9.602-2016.

Таблица 1 Виды и объёмы выполненных работ

Наименование видов работ	Методика производства работ	Объем работ
Полевые работы (произведены в благоприятный период без выплаты командировочных и полевого довольствия)		
Инженерно-геологическая рекогносцировка при II категории сложности удовлетворительной проходимости	СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019	0,3 км
Предварительная привязка при расстоянии между геологическими выработками, м: св. 50 до 100. Категория сложности проведения измерений II		4 точки
Плановая и высотная привязка при расстоянии между геологическими выработками или точками, м: св. 50 до 100. Категория сложности проведения измерений II		4 точки
Колонковое бурение 4 скважин диаметром Ø до 160 мм глубиной до 15 м в грунтах: Всего по грунтам категории II по грунтам категории IV		24.0 пм 11.1 пм 12.9 пм
Крепление скважины при бурении диаметром Ø до 168 мм глубиной до 15.0 м		24.0 пм
Гидрогеологические исследования при колонковом бурении до 15.0 м		0 пм
Отбор образцов ненарушенной структуры (монолит) - с глубины до 10.0 м	ГОСТ 12071-2014	20 шт
Отбор проб грунта нарушенной структуры - физ. св. - коррозия		4 шт 3 шт
Лабораторные работы		
Полный комплекс определения физических свойств грунтов с включениями частиц диаметром более 1 мм (менее 10%) глинистого грунта	ГОСТ 5180-2015, ГОСТ 12536-2014	10 опр
Единичное определение показателей консистенции глинистого грунта (заполнитель крупнообломочных грунтов)		8 опр
Консистенция при нарушенной структуре глинистого грунта		1 опр

Плотность частиц грунта пикнометрическим методом глинистого грунта		1 опр
Плотность методом режущего кольца глинистого грунта		1 опр
Органические вещества (гумус) методом прокаливания при температурах 120, 230, 420 ^{0}С последовательно глинистого грунта		1 опр
Плотность частиц песчаного грунта		2 опр
Естественная плотность песчаного грунта		2 опр
Гранулометрический состав ситовым методом и методом ареометра песчаного грунта		3 опр
Влажность песчаного грунта		3 опр
Плотность частиц крупнообломочного грунта		8 опр
Естественная плотность крупнообломочного грунта		8 опр
Гранулометрический состав ситовым методом и методом ареометра крупнообломочного грунта		10 опр
Влажность крупнообломочного грунта		8 опр
Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали	ГОСТ 9.602-2016 РД 34.20.508, Часть 1	3 опр
Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к бетону		3 опр
Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой, алюминиевой оболочкам кабеля		3 опр
Приготовление водной вытяжки для определения коррозионной агрессивности грунтов		3 опр
Камеральные работы		
Камеральная обработка материалов буровых работ при II категории сложности инженерно-геологических условий		24,0 пм
Камеральная обработка результатов лабораторных исследований песчаных и крупнообломочных грунтов		15 %
Камеральная обработка результатов лабораторных исследований глинистых грунтов		20 %
Камеральная обработка коррозионной агрессивности грунтов		15 %
Камеральная обработка комплексных исследований и отдельных определений химического состава грунтов и почв		12 %
Составление программы работ при средней глубине исследования до 10,0 м, площ. до. 1 км2, II категории сложности инженерно-геологических условий, (Часть 7 Глава 20 Таблица.81. §3, примечание 1 К=1,25)		1 программа
Составление технического отчёта, II категории сложности инженерно-геологических условий		1 отчет
Прочие работы		
Внутренний транспорт расстояние от базы организации до участка изысканий св. 20 до 25 км		18,75%
Работы по организации и ликвидации на объекте		6% стоимости полевых работ и внутреннего транспорта

1. Изученность инженерно-геологических условий

В подготовительный период проведена работа по сбору и анализу информации, представляющей интерес для выполнения изысканий, проектирования и строительства в данном районе.

Материалов изысканий прошлых лет заказчиком передано не было. На территории исследуемого участка ранее специалистами ООО «Эксперт-Изыскания» инженерно-геологические изыскания не проводились.

Проанализированы материалы инженерно-геологических изысканий прошлых лет. На рассматриваемой территории по архивным материалам территориального фонда КГА инженерно-геологические изыскания не выполнялись.

Необходимо бурение скважин и рекогносцировочное обследование на предмет выявления активных геологических процессов. Далее требуется определение физических свойств грунтов и составление технического отчета.

2. Физико-географические и техногенные условия.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах Предглинтовой низменности и характеризуется слаборасчлененным рельефом.

Участок расположен в Гуммолосарах, на месте бывшей финской деревни. В настоящее время район застраивается малоэтажными строениями.

Участок изысканий ровный, спланирован насыпными грунтами в северной части, на остальной территории техногенно не изменен, задернован, покрыт луговой растительностью. Участок пересекает несколько мелиоративных канав.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок) составляют 52.8-57.8 м., плавное повышение рельефа прослеживается с севера на юг.

Климатические условия:

Климат исследуемого участка переходный от морского к континентальному, с преобладающими свойствами морского. Зима умеренно холодная с частыми оттепелями, снежный покров неустойчив.

Лето нежаркое, короткое, влажное. Весна и осень продолжительные. Средняя годовая температура воздуха 5,6 ℃, наиболее холодным месяцем в году со среднемесячной температурой минус 6,5℃ является январь, наиболее теплым – июль – +18,6℃. Абсолютный минимум температуры воздуха приходится на январь и составляет минус 36℃, абсолютный максимум наблюдается в июле и равен 37,1℃.

Таблица 2.1. Среднемесячная и годовая температура воздуха

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-6,5	-6,1	-1,4	4,6	11,3	15,8	18,6	16,9	11,6	5,8	0,5	-3,6	5,6

Средняя дата последнего заморозка 5 мая, первого – 9 октября. Продолжительность безморозного периода 156 дней.

Среднее годовое количество осадков составляет 620 мм. В теплый период года выпадает 64% осадков, в холодный –36%. Число дней в году с осадками в среднем 194. Снежный покров появляется в среднем 1 ноября, становится устойчивым 6 декабря, разрушается 31 марта, окончательно сходит 15 апреля. Средняя высота снежного покрова 33 см, наибольшая 61 см.

Большое значение в формировании климата имеет ветровой режим. Преобладающими в году являются ветры западного, юго-западного и южного направлений. Повторяемость их меняется от сезона к сезону. Так, зимой и осенью преобладают юго-западные, а весной и летом –западные ветры. Среднегодовая скорость ветра – 3,0 м/с. В

холодный период года ветры сильнее, в теплый - они ослабевают. Сильные ветры (до 15 м/с) бывают редко, 8-10 дней в году, в основном зимой.

Нормативное количество осадков в соответствии с СП 131.13330.2020 составляет 650-700 мм в год.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно п 5.5.3 СП 22.13330.2016 и т 5.1 СП 131.13330.2020, составляет:

- для насыпных и крупнообломочных грунтов – 1,43 м;
- для песков мелких– 1,18 м.
- для суглинков– 0,97 м.

Таблица 2.2 – Снеговые, ветровые и гололёдные нормативные нагрузки, по ветру и по гололёду для высоты 10 м над поверхностью земли (СП 20.13330.2016)

Район России подавлению ветра	Нормативное ветровое давление, кПа	Скорость ветра 2%, м/с
II	0.30	26.4
Район России по толщине стенки гололёда	Нормативная толщина стенки гололеда (1 раз в 5 лет), мм	
II	5	
Район России по весу снегового покрова	Вес снегового покрова на 1м^2 горизонтальной поверхности, кПа	
III	1.5	

В соответствии с климатическим районированием страны для строительства (СП 131.13330.2020), Приложение А «Строительная климатология») территория относится к строительно-климатическому району II-В.

3. Геологическое строение

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 6.0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) отложениями, отложения верхнего звена плейстоценового раздела - озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые элювиальными (e O_1) отложениями нижнего ордовика.

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0.1-0.2 м.

Четвертичная система Q

Голоценовые отложения (IV)

Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами:

- супесями коричневыми с растительными остатками (ИГЭ 1).

Вскрытая мощность отложений в скважинах №№ 1, 2 составляет 0.3 м., их подошва пересечена на глубинах 0.4 м., на абс. отметках от 52.4 до 53.4 м.

Верхнечетвертичные отложения (III)

Озерно-ледниковые (lg III) отложения

Озерно-ледниковые (lg III) отложения представлены:

- песками мелкими средней плотности коричневыми влажными (ИГЭ 2).

Отложения вскрыты только скважинами №№ 1, 2. Вскрытая мощность отложений составляет от 0.8 до 1.3 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.2 до 1.7 м., на абс. отметках от 51.6 до 52.1 м.

Ледниковые (g III) отложения

Ледниковые (g III) отложения представлены:

- суглинками легкими пылеватыми полутвердыми серовато-коричневыми с гравием, галькой до 10% ожелезненными (ИГЭ 3).

Вскрытая мощность отложений в скважинах №№ 2, 3, 4 составляет от 0.4 до 2.0 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.6 до 3.7 м., на абс. отметках от 50.1 до 57.2 м.

Пройдённая мощность отложений в скважине № 1 составляет 4.8 м. Пройдены до глубины 6.0 м., до абс. отметки 46.8 м.

Нижнепалеозойские отложения PZ

Элювиальные нижнеордовикские отложения (eO_1)

Элювиальные нижнеордовикские отложения (eO_1) представлены

- дресвяно-щебенистыми грунтами коричневато-серыми с супесчаным заполнителем до 40% (ИГЭ 4).

Пройдённая мощность отложений в скважинах №№ 2, 3, 4 составляет от 2.3 до 5.4 м.

Пройдены до глубины 6.0 м., до абс. отметок от 47.8 до 51.8 м.

4. Физико-механические свойства грунтов

В пределах глубины бурения 6,0 м инженерно-геологические элементы выделены сверху вниз.

Согласно ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). Результаты статистической обработки лабораторных определений физических свойств грунтов, нормативные и расчетные значения характеристик грунтов приведены в приложения Ж.

Взаимное расположение, выделенных ИГЭ (слоев) представлено на инженерно-геологическом разрезе и колонках скважин (графические приложения №№ 2-3).

Техногенные отложения – tIV

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: супеси коричневые с растительными остатками

Неоднородны по составу и плотности сложения, слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет.

Согласно СП 22.13330.2016 табл.Б.9 расчетное сопротивление R_0=80 кПа.

По степени пучинистости при замерзании по табл. В.7 СП 34.13330.2021 характеризуются как супеси пылеватые, отнесены к IV группе –сильнопучинистые.

Вскрытая мощность отложений в скважинах №№ 1, 2 составляет 0.3 м., их подошва пересечена на глубинах 0.4 м., на абс. отметках от 52.4 до 53.4 м.

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-2 - Пески мелкие средней плотности коричневые влажные

По степени пучинистости при замерзании по табл. В.7 СП 34.13330.2021 характеризуются как пески мелкие с содержанием частиц мельче 0,05 мм до 8%, отнесены к III группе –пучинистые.

Модуль деформации E = 29 МПа. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_н = 32°$ при нормативном сцеплении $C_н = 2$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 28°$, $\varphi_{II} = 32°$ и C_I=1 кПа, $C_{II} = 2$ кПа.

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-3 - Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% ожелезненные

По степени пучинистости при замерзании по табл. В.7 СП 34.13330.2021 характеризуются как суглинки легкие пылеватые, отнесены к V группе –чрезмерно пучинистые.

Модуль деформации Е = 15 МПа. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_н$ = 22° при нормативном сцеплении $C_н$ = 39 кПа, расчетные значения: φ_I = 19°, φ_{II} = 22° и C_I=26 кПа, C_{II} = 39 кПа.

Элювиальные нижнеордовикские отложения (eO_1)

ИГЭ-4 - Дресвяно-щебенистые грунты коричневато-серые с супесчаным заполнителем до 40%

Согласно СП 22.13330.2016 табл.Б.1 расчетное сопротивление R_0=400 кПа.

По степени пучинистости при замерзании по табл. В.7 СП 34.13330.2021 характеризуются как дресвяно-щебенистые грунты с содержанием частиц мельче 0,05 свыше 15%, отнесены к V группе –чрезмерно пучинистые.

Результаты статистической обработки лабораторных определений физических свойств грунтов и нормативные и расчетные значения характеристик грунтов приведены в приложениях И и Ж.

5. Гидрогеологические условия

В период настоящих изысканий подземные воды при бурение встречены не были.

Учитывая, что близко к поверхности залегают суглинки, обладающие низкой фильтрационной способностью, в периоды снеготаяния и выпадения обильных осадков возможно возникновение верховодки.

Образование грунтовых вод типа «верховодка» естественного и техногенного происхождения происходит, в результате перепланировки поверхности площадки, за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из подземных водонесущих коммуникаций, наличие в разрезе плохо дренирующих грунтов благоприятствует данному процессу. Появление верховодки можно ожидать вблизи дневной поверхности на глубине 0,1-0,2 м (на абс. отм. 52.7-57,6 м в зависимости от рельефа).

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району II-Б1 потенциально подтопляемые в результате техногенных воздействий, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

6. Коррозионная агрессивность грунтов

Агрессивность грунтов.

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетонам по маркам проницаемости W4 –W20 грунты **неагрессивные.**

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях **неагрессивны.**

В соответствии с РД 34.20.508 Часть 1 грунты характеризуются **средней** коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, **высокой** коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются **высокой** коррозионной агрессивностью.

Результаты химического анализа проб водных вытяжек, результаты определения агрессивности грунтов приведены в приложении К.

7. Специфические грунты

К специфическим грунтам на исследуемой территории следует отнести техногенные и элювиальные грунты.

Техногенные грунты

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: супеси коричневые с растительными остатками

Неоднородны по составу и плотности сложения, слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет.

Согласно СП 22.13330.2016 табл.Б.9 расчетное сопротивление R_0=80 кПа.

Вскрытая мощность отложений в скважинах №№ 1, 2 составляет 0.3 м., их подошва пересечена на глубинах 0.4 м., на абс. отметках от 52.4 до 53.4 м.

Учитывая потенциальную неоднородность техногенных грунтов по глубине и в плане, из-за различия их прочностных и деформационных характеристик, изменения их свойств при замачивании и при недостаточной несущей способности основания, при проектировании необходимо предусмотреть мероприятия в соответствии с пп. 6.6.15 СП 22.13330.2016.

Элювиальные грунты

Элювиальные грунты представлены ИГЭ 4 - Дресвяно-щебенистые грунты коричневато-серые с супесчаным заполнителем до 40%.

Согласно СП 22.13330.2016 табл.Б.1 расчетное сопротивление R0=400 кПа.

Пройдённая мощность отложений в скважинах №№ 2, 3, 4 составляет от 2.3 до 5.4 м. Пройдены до глубины 6.0 м., до абс. отметок от 47.8 до 51.8 м.

Основания, сложенные элювиальными грунтами, должны проектироваться с учетом их специфических особенностей. Грунты являются продуктами выветривания коренных пород, оставшимися на месте своего образования и сохранившими в той или иной степени в коре выветривания структуру и текстуру исходных пород, а также характер их залегания.

В естественном залегании они обладают высокой несущей способностью. Особенность элювиальных образований осадочных пород - способность снижать структурную прочность при переувлажнении и выветривании во время длительного пребывания в открытых котлованах и в искусственных откосах, что требует при проектировании строительных работ предусматривать их защиту от воды и атмосферных воздействий в соответствии с п. 6.5. СП 22.13330.2016.

8. Геологические и инженерно-геологические процессы.

8.1. Пучение грунтов.

Степень пучинистости грунтов, находящихся в зоне сезонного промерзания, в соответствии с по табл. В.7 СП 34.13330.2021 приведена в п. 4 пояснительной записки.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно п 5.5.3 СП 22.13330.2016 и т 5.1 СП 131.13330.2020, составляет:

- для насыпных и крупнообломочных грунтов ИГЭ 1, 4 – 1,43 м;
- для песков мелких ИГЭ 2 -1,18 м.
- для суглинков ИГЭ 3 -0,97 м.

8.2. Подтопление территории.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району II-Б1 потенциально подтопляемые в результате техногенных воздействий, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

8.3. Сейсмичность.

В соответствии с нормативными картами ОСР-2015-А,В,С СП 14.1330.2018, выполненного в единицах макросейсмического балла шкалы MSK-64 и принятого для строительства объектов, территория города Санкт-Петербурга относится к зоне 5-балльной сейсмичности по шкале MSK-64 при повторяемости землетрясений 1 раз в 500 лет, 1 раз в 1000 лет и в 5000 лет (на грунтах II категории по сейсмическим свойствам) (рис.2).

При рекогносцировочном обследовании и в процессе дальнейших работ опасных геологических и инженерно-геологических процессов не зафиксировано.

Следует производить строительные работы способами, не приводящими к возникновению и развитию опасных геологических процессов и руководствоваться рекомендациями СП 116.13330.2012.

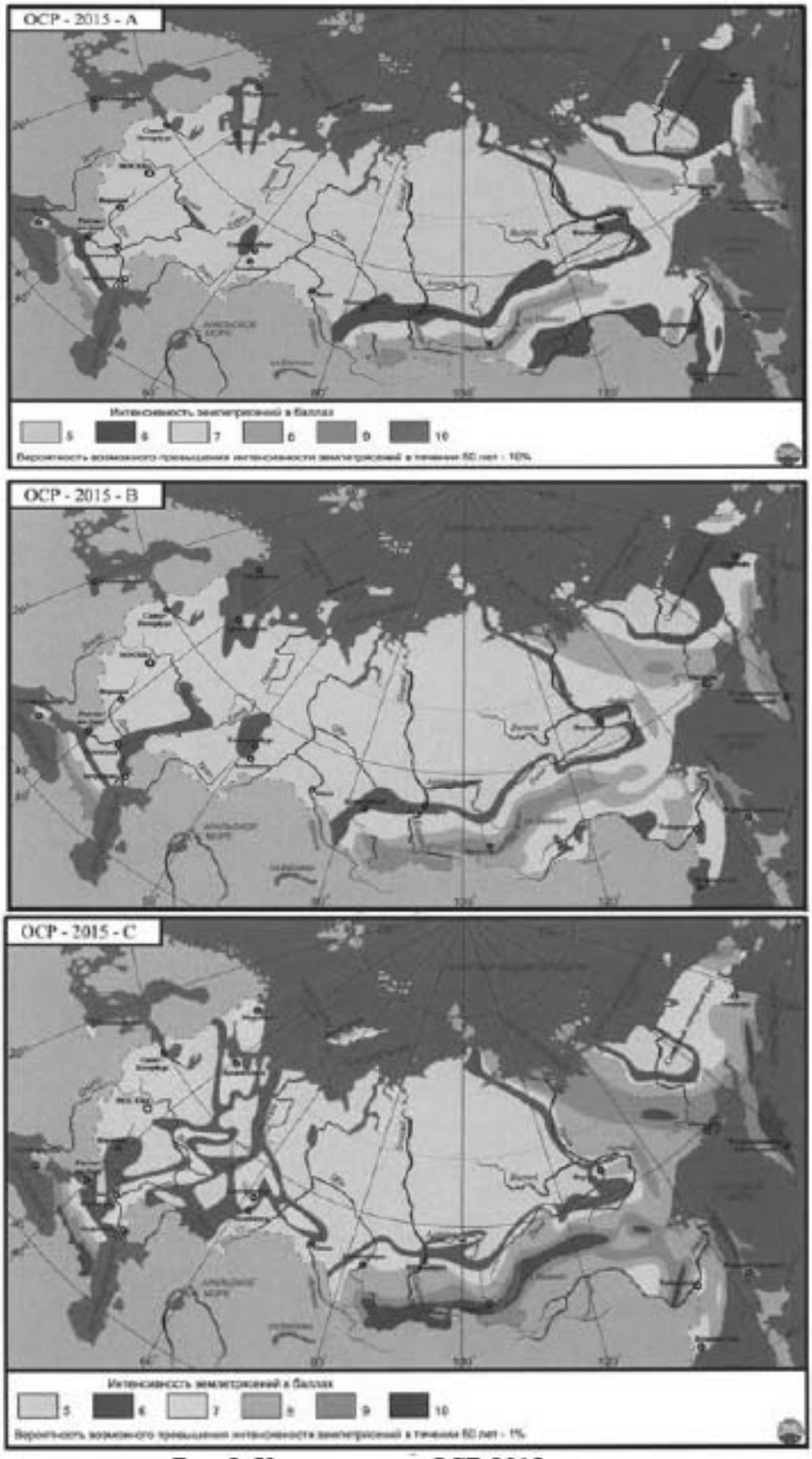


Рис. 2. Комплект карт ОСР-2015

Заключение

В соответствии с техническим заданием Заказчика, выполнены инженерно-геологические изыскания по объекту: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.».

1. По сложности изучения исследуемой территории, участок изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б), имеет II категорию сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный.

2. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в пределах изучаемой территории, в соответствии с СП 22.13330.2016, составляет:

- для насыпных и крупнообломочных грунтов ИГЭ 1, 4 – 1,43 м;
- для песков мелких ИГЭ 2 -1,18 м.
- для суглинков ИГЭ 3 -0,97 м.

3. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 6.0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) отложениями, отложения верхнего звена плейстоценового раздела - озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые элювиальными (e O1) отложениями нижнего ордовика..

4. В период настоящих изысканий подземные воды при бурение встречены не были.

Учитывая, что близко к поверхности залегают суглинки, обладающие низкой фильтрационной способностью, в периоды снеготаяния и выпадения обильных осадков возможно возникновение верховодки.

Образование грунтовых вод типа «верховодка» естественного и техногенного происхождения происходит, в результате перепланировки поверхности площадки, за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из подземных водонесущих коммуникаций, наличие в разрезе плохо дренирующих грунтов благоприятствует данному процессу. Появление вер-ховодки можно ожидать вблизи дневной поверхности на глубине 0,1-0,2 м (на абс. отм. 52.7-57,6 м в зависимости от рельефа).

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району II-Б1 потенциально подтопляемые в результате техногенных воздействий, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

5. Коррозионная агрессивность грунтовых вод, а также грунтов приведена в п. 6 пояснительной записки и текстовых приложении К.

Водоносный горизонт, грунт	Агрессивность к бетону марки W4	Коррозионная агрессивность к оболочкам кабеля:		
		К свинцу	К алюминию	К стали
Грунты	неагрессивные	средняя	высокая	высокая

6. При гидрогеологических расчетах коэффициент фильтрации (М.А Солодухин, И.В. Архангельский «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям» М, Недра,1982), принят:

Насыпные грунты ИГЭ – 1 0,5-2,0 м/сут;

Пески мелкие ИГЭ-2 1,0-5,0 м/сут;

Суглинки легкие ИГЭ 3 0,05-0,10 м/сут;

Дресвяно-щебенистые грунты ИГЭ 4 50-150 м/сут.

7. По трудности разработки согласно ГЭСН 81-02-01-2022. Сборник 1. Земляные работы:

Почвенно-растительный слой (9а);

Насыпные грунты ИГЭ 1 (36б);

Пески ИГЭ- 2 (29б);

Суглинки ИГЭ 3 (10б).

Дресвяно-щебенистые грунты ИГЭ 4 (14).

8. В разрезе участка выделено 4 инженерно-геологических элемента грунтов. Перечень нормативных и расчетных значений основных показателей физико-механических свойств, в условиях природной влажности, приведены в таблице нормативных и расчетных характеристик грунтов (приложение Ж) действительны для непромороженных грунтов основания при условии сохранения их естественного сложения и влажности.

Инженерно-геологический разрез приведен в Графическом приложении 3.

9. Согласно техническому заданию Заказчика проетируется строительство з продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

С поверхности залегают:

ИГЭ-1 - Насыпные грунты: супеси коричневые с растительными остатками

ИГЭ-3 - Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% ожелезненные

При определении величины расчетного давления на грунты и расчетах основания по предельным состояниям могут быть использованы данные, приведенные в таблице нормативных и расчетных значений грунтов (приложение Ж), соответствующие грунтам естественного состояния.

10. При проектировании и производстве земляных работ учесть:

- Необходимо выполнить обследование существующих фундаментов специализирующей организацией для решения вопроса об его использовании при реконструкции и уточнения типа грунтов, залегающих в его основании;
- Пучинистые свойства грунтов основания;
- Коррозионную агрессивность грунтов;
- В периоды обильных дождей возможно подтопление территории, в связи с чем требуется дренажная сеть;
- наличие в разрезе специфических грунтов;
- Рекомендуется не допускать искусственного увлажнения грунтов. Избегать замачивания их атмосферными осадками, сохранять их природную структуру и влажность.
- Проектирование и проведение строительных работ осуществлять в соответствии нормативных документов СП 22.13330.2016 (Основания зданий и сооружений), СП 45.13330.2017 (Земляные сооружения, основания и фундаменты); СП 34.13330.2021 (Автомобильные дороги), ТСН -50-302-2004 (Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге);
- Опыт проектирования на территориях со сходными инженерно-геологическими условиями;
- Земляные работы рекомендуется выполнять в благоприятный период (с 5 мая по 20 октября).

Составил: Геолог Киянова А.П.

Список использованных материалов

1. ГОСТ 9.602-2005, ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.

2. ГОСТ 12071-2014. Грунты. Отбор, упаковка, транспортировка и хранение образцов.

3. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.

4. ГОСТ 25100-2020. Грунты. Классификация.

5. ГОСТ 21.302-2013 Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.

6. ГОСТ 30416-2012. Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.

7. ГОСТ 12248-2020. Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.

8. СП 131.13330.2020 (СНиП 23–01-99*). Строительная климатология.

9. СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений.

10. СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85). Защита строительных конструкций от коррозии.

11. СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов.

12. СП 11–105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.

13. СП 50-101-2004. Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений.

14. ГЭСН 81-02-01-2022. Сборник 1. Земляные работы.

15. М.А. Солодухин, И.В. Архангельский «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам», М.: Недра, 1982.

16. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96

17. СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция

ПРИЛОЖЕНИЕ А. Техническое задание

1

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель управляющего – начальник управления по проектированию СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

_____ /И.В. Шабарова /
М.П.
19.08.2024

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «Региональные дороги»

_____ /Д.С. Прокопенко/
М.П.
«19» августа 2024г.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ»

_____ /Е.А. Макарова/
М.П.
«19» августа 2024г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту:
«Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

п/п	Наименование	Параметры
1	**Наименование объекта**	Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.
2	**Местоположение объекта**	Санкт-Петербург, территория Гуммолосары, г Пушкин
3	**Основание для выполнения работ**	Государственный контракт №86/ОК-24 от 29.07.2024г. заключенный между СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» и ООО «Региональные дороги» Договор №86/ОК-24-СУБ от 09.08.2024г. заключенный между ООО «Региональные дороги» и ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ»
4	**Вид строительства**	Новое строительство
5	**Идентификационные сведения о заказчике**	СПб ГКУ "ФКСР" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ" 190000, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 76
6	**Идентификационные сведения о проектировщике**	ООО «Региональные дороги» 190031, г. Санкт-Петербург, ул Ефимова, дом 4а, оф. 741
7	**Идентификационные сведения об исполнителе (инженерные изыскания)**	ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ» 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 9А, оф. 25, 26

п/п	Наименование	Параметры
8	Уровень ответственности объекта	Нормальный
9	Источник финансирования	Бюджет Санкт-Петербурга
10	Сроки выполнения работ	В соответствии с договором
11	Стадия проектирования	Проектная и рабочая документация
12	Вид изысканий	Инженерно-геологические изыскания
13	Цель изысканий	Получение информации о геологическом, геоморфологическом, гидрогеологическом строении исследуемого участка, выявление опасных инженерно-геологических процессов.
14	Система координат	МСК-64
15	Система высот	Балтийская 1977года
16	Дополнительные требования	Перед началом производства работ разработать программу выполнения инженерно-геологических изысканий и согласовать её с Заказчиком
17	Требования к выполнению инженерно-геологических изысканий	Выполнить в объеме, необходимом для разработки проектной и рабочей документации. Требования к точности, составу, сдаче отчетов об изыскательских работах, выполнить на основе положений СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства Основные положения». Открыть уведомление на производство работ в ГГО КГА. Лабораторные исследования физико-механических и прочностных свойств грунтов. Лабораторные исследования проб воды (при наличии). Лабораторные исследования проб грунтов на коррозионную активность. Камеральную обработку материалов. Определить коррозионную агрессивность грунтов Согласовать материалы инженерных изысканий в ГГО КГА СПб.
18	Требования к составу и содержанию инженерно-геологических изысканий	Работы выполнить в соответствии с требованиями: - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»
19	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения	Отсутствуют
20	Требования к оформлению и	Документацию передать Заказчику в 2 (двух) экземплярах, в переплетенном виде, в 1 (одном) экземпляра на электронном носителе (текстовая часть - в среде «MS Word» (*.doc), таблицы - в

п/п	Наименование	Параметры
	передаче документации	среде «MS Excel» (*.xls) и один экземпляр на электронном носителе в формате pdf. Трехмерная цифровая информационная модель - в формате используемого для их формирования программного обеспечения (пропристарном формате) и в формате IFC-SPF (.ifc) версии IFC4 Reference View.

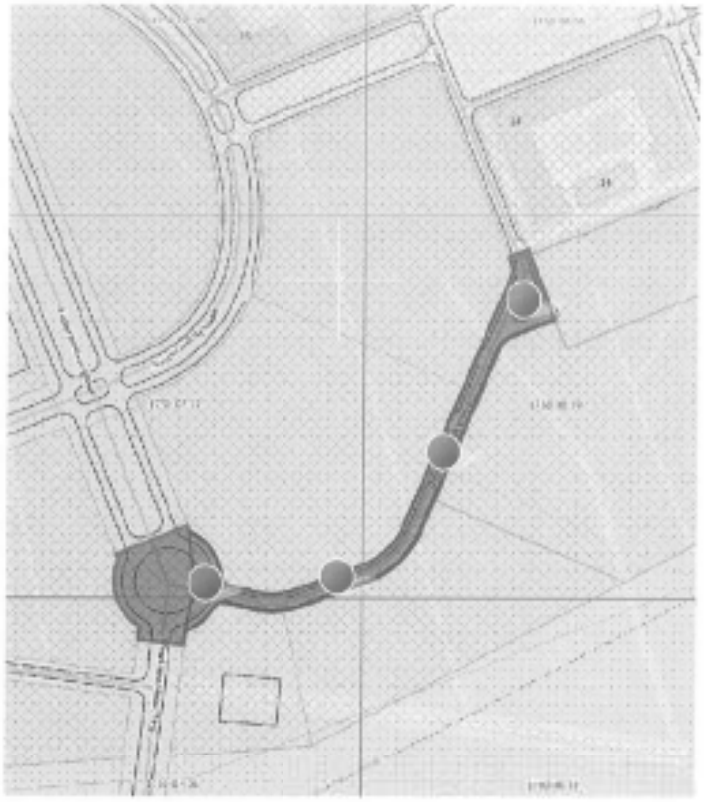
Главный инженер проекта _____ Д.С. Прокопенко

«_____» августа 2024г

4

Приложение 1

Схема расположения скважин



_____ - ориентировочные границы размещения объекта

● - скважина 6м

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель управляющего – начальник управления по проектированию
СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

_____ / И.В. Шабарова /
М.П.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «Региональные дороги»

_____ /Д.С. Прокопенко/
М.П.

«__» августа 2024г.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ»

_____ /Е.А. Макарова/
М.П.

«__» августа 2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Программа работ

СОГЛАСОВАНО
Заместитель управляющего – начальник управления по проектированию СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

/Шабарова И.В./
М.П. Подпись (ФИО)
19 августа 2024 г.
дата

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО « Региональные дороги»»

/ Д.С. Проковенко /
М.П. Подпись (ФИО)
19 августа 2024 г.
дата

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ »

/ Е.А. Макарова /
М.П. Подпись (ФИО)
19 августа 2024 г.
дата

ПРОГРАММА

ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

по объекту: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул»

Санкт – Петербург
2024 г.

1. Общие сведения

Наименование объекта: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

Местоположение объекта: г. Санкт-Петербург, территория Гуммолосары, г Пушкин.

Заказчик работ: СПб ГКУ "ФКСР"

Полное наименование: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ"

Основной вид деятельности: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (71.12).

ИНН: 7809025523 КПП: 783801001.

Юридический адрес: 190000, город Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д.76

Руководитель: Управляющий Фаталиев Арзу Фарман Оглы с 12 марта 2020 г.

Проектировщик: ООО «Региональные Дороги».

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Региональные Дороги».

Основной вид деятельности: Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие (72.19).

ИНН 7801344415, КПП 783801001.

Юридический адрес: 190031, город Санкт-Петербург, ул Ефимова, д. 4а литера А, помещ. 29н оф. 741.

Руководитель: Генеральный директор Проконенко Дмитрий Сергеевич

Исполнитель (инженерные изыскания): ООО «Эксперт-Изыскания».

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Изыскания».

Основной вид деятельности: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (71.12).

ИНН 7806551253, КПП 780601001.

Юридический адрес: 195027, город Санкт-Петербург, Якорная ул, д. 9а литера А, помещ. 13-н № 25,26.

Цель инженерных изысканий: Получение информации о геологическом, геоморфологическом, гидрогеологическом строении исследуемого участка, выявление опасных инженерно-геологических процессов в объёме, достаточном для разработки проектной и рабочей документации

Задача инженерных изысканий: Задачей инженерно-геологических изысканий является выполнение комплекса работ (полевых и камеральных) на исследуемом участке изысканий с целью обеспечения необходимыми и достаточными сведениями в объёме, достаточном для подготовки проектной документации.

Идентификационные сведения об объекте:

Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

Виды документации (стадии): Проектная документация, рабочая документация.

Вид строительства: новое строительство.

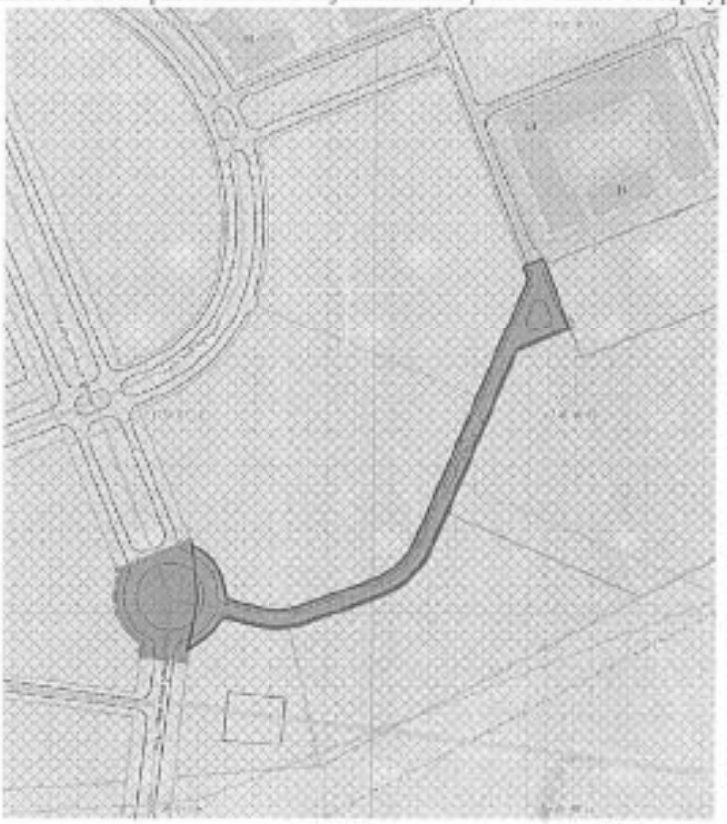
Наличие материалов ранее выполненных работ – архивные данные территориального фонда.

Категории сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий – II (средней сложности) – согласно приложению Б СП 11-105-97 Часть I.

К опасным природным и техногенным факторам можно отнести:

- морозное пучение грунтов;
- подтопление;
- наличие специфических грунтов (техногенные грунты);
- сходная сейсмичность – 5 баллов (СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНИП II-7-81*), по карте ОСР-2015 (В)).

Проектируемый объект расположен в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга.



_____ - ориентировочные границы размещения объекта

Рис. 1. Обзорная схема размещение объекта.

Климат территории умеренно-континентальный, влажный, переходящий от морского к континентальному, характеризуется следующими показателями (по данным м/с «Ленинград»):

По климатическому районированию территория относится к району II, подрайону II В. Территория находится под воздействием атлантических и континентальных воздушных масс

умеренных широт, частых вхождений арктического воздуха и активной циклонической деятельности. Преобладают преимущественно западные, южные и юго-западные ветры.

Основные климатические характеристики (согласно СП 131.13330.2020):

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – 5,6°С (табл. 5.1);
- среднемесячная температура января – «минус» 6,5°С (табл. 5.1);
- среднемесячная температура июля – 18,6°С (табл. 5.1);
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – 5,8°С (табл. 3.1);
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – 8,2°С (табл. 4.1);
- абсолютная минимальная температура воздуха – «минус» 36°С (табл. 3.1);
- абсолютная максимальная температура - 37°С (табл. 4.1);
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 86% (табл. 3.1);
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля –71% (табл. 4.1).
- количество осадков за ноябрь-март – 217 мм (табл. 3.1), апрель-октябрь – 438 мм (табл. 4.1).

Преобладающее направление ветра зимой за декабрь-февраль – юго-западное, западное (табл. 3.1), летом за июнь-август – западное (табл. 4.1). Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха <0°С - 130 сут. (табл. 3.1). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – «минус» 27°С (табл. 3.1).

В геоморфологическом отношении участок проектирования находится в пределах Предглинтовой низменности. Абсолютные отметки поверхности составляют 50,0-52,0 м.

В геологическом строении района исследований принимают участие современные Техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные Озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III), подстилаемые коренными отложениями ордовика (O_1).

Техногенные (tIV) отложения представлены насыпными грунтами.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения представлены песками разной крупности, супесями пылеватыми пластичными и суглинками различной консистенции.

Верхнечетвертичные ледниковые (gIII) отложения представлены песками разной крупности, супесями и суглинками различной консистенции.

Нижнеордовикские отложения (O1) представлены известняками, сланцами и песками

Гидрогеологические условия района работ характеризуются наличием безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к насыпным грунтам, к озерно-ледниковым пескам и прослоям песка в озерно-ледниковых и ледниковых отложений.

2. Обоснование видов и объемов работ

Учитывая выше представленные данные, в соответствии с Приложением Б СП 11-105-97 Часть I, участок работ отвесен к II категории по сложности инженерно-геологических условий.

Для достижения цели, поставленной Техническим заданием, предполагается провести инженерно-геологические изыскания, включающие сбор, изучение и систематизацию материалов изысканий прошлых лет, полевые работы, включающие: инструментальную геодезическую выноску и привязку инженерно-геологических выработок, инженерно-геологическое обследование участка, бурение скважин, отбор образцов грунта и проб подземных вод, лабораторные исследования грунтов, камеральную обработку совокупности полученных данных.

Состав и объём инженерно-геологических изысканий определены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, СП 446.1325800.2019.

3. Методика изысканий

В процессе изысканий решается следующая задача: получение инженерно-геологических материалов для разработки проектной и рабочей документации.

Полевые работы

1. Пробурить 4 скважины глубиной 6,0 м. Бурение вести колонковым способом диаметром до 160 мм установкой УКБ 12/25. Объем буровых работ составит 4 скважины - ориентировочно 24,0 п. м.
2. Использовать архивные материалы вместо планируемых скважин, если таковые имеются в местах расположения проектируемого сооружения.
3. Описать инженерно-геологические процессы, развитие которых возможно на участке работ.
4. Полевые исследования грунтов проводить в соответствии с п. 7.13 СП 11-105-97. Опробовать все скважины с интервалом не менее 2,0 м при условии отбора проб из каждого инженерно-геологического элемента. В процессе бурения из каждой пройденной литологической разности грунтов отобрать образцы грунтов нарушенной и ненарушенной структуры. При этом количество образцов должно быть не менее 6 из каждого инженерно-геологического элемента.
5. Провести наблюдение за уровнем подземных вод и отобрать из скважин не менее 3 проб воды из каждого водоносного горизонта для определения агрессивного воздействия подземных вод по отношению к бетону, железобетону. При отсутствии воды производить отбор проб грунтов на водную вытяжку.
6. По окончании проходки и наблюдений за уровнем подземных вод выработки ликвидировать путем засыпки в них грунта с составлением акта ликвидационного тампонажа.

Лабораторные работы

Выполнить лабораторные исследования грунтов и воды. Изучить физические свойства грунтов, химический состав подземных и поверхностных вод, степень агрессивности воды и грунтов к бетону, железобетону, а также к стальным конструкциям.

Камеральные работы

Составить технический отчет с приложением следующих материалов: задания и программы работ, топографического плана масштаба 1:500, инженерно-геологических разрезов, колонок буровых скважин, реестра буровых скважин, таблицы нормативных и расчетных значений характеристик грунтов, результатов определений химических анализов воды и грунтов.

4. Охрана труда и окружающей среды

Выполнение настоящих инженерно-геологических изысканий осуществляется при соблюдении законодательства Российской Федерации об охране труда (далее - законодательства), а также иных нормативных правовых актов, установленных Перечнем видов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2000 года N 399 "О нормативных правовых актах, содержащих государственные нормативные требования охраны труда":

- строительные нормы и правила, своды правил по проектированию и строительству;
- межотраслевые и отраслевые правила и типовые инструкции по охране труда, утвержденные в установленном порядке федеральными органами исполнительной власти;
- государственные стандарты системы стандартов безопасности труда, утвержденные Госстандартом России или Госстроем России;
- правила безопасности, правила устройства и безопасной эксплуатации, инструкции

по безопасности;

- государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, гигиенические нормативы, санитарные правила и нормы, утвержденные Минздравом России.

В случаях применения методов работ, материалов, конструкций, машин, инструмента, инвентаря, технологической оснастки, оборудования и транспортных средств, по которым требования безопасного производства работ не предусмотрены настоящими нормами и правилами, применяются соответствующие нормативные правовые акты по охране труда субъектов Российской Федерации, а также производственно-отраслевые нормативные документы организаций (стандарты предприятий по безопасности труда, инструкции по охране труда работников организаций).

Обеспечение соблюдения правил техники безопасности при проведении полевых работ проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и требованиям ПТБ-88. «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

Охрана окружающей среды при проведении инженерных изысканий обеспечивается соблюдением требований природоохранного законодательства, нормативно-методических документов в области охраны окружающей среды, утвержденных Министерством природных ресурсов РФ, а также нормативных актов местных административных органов, регулирующих природоохранную деятельность.

К основным видам отрицательного воздействия на окружающую среду относятся:

- временное нарушение почвенно-растительного покрова
- загрязнение почвенно-растительного покрова
- загрязнения почвенно-растительного покрова участков работ производственными и бытовыми отходами
- уничтожение мест обитания фауны и кормовых угодий в результате вырубки на участках работ древесно-кустарниковой растительности

К основным регламентирующим мероприятиям, обеспечивающим снижение и/или исключение возможного негативного воздействия на окружающую среду, относятся:

- объемы и содержание работ должны строго соответствовать положениям разработанной и согласованной с заказчиком программы изысканий с учетом полученных согласований, и разрешений;
- соблюдение правил и профилактических мер пожарной безопасности, наличие первичных средств пожаротушения на участке работ, оснащение техники искрогасителями;
- движение автомобильных транспортных средств и техники должно предусматриваться по существующим дорогам;
- мойка техники в поверхностных водотоках и сброс в них использованной загрязненной воды категорически запрещается;
- случайные проливы ГСМ оперативно ликвидируются со сбором и утилизацией загрязненного грунта;

Весь производственный и бытовой мусор, образующийся при выполнении работ, собирается и вывозится. Для накопления мусора используются специальные закрытые контейнеры.

5. Контроль качества и приемка работ

Контроль за правильностью проведения и качеством выполнения работ на объекте осуществляется главным специалистом отдела инженерных изысканий ООО «Бюро изысканий и кадастра» в соответствии требований СП 47.13330.2016.

Контроль качества полевых работ, производится непосредственно на месте их выполнения.

Инспектирующим лицом является главный специалист отдела. Контролю подлежат все производимые виды полевых работ, материалы камеральной обработки, контроль которых

осуществляется методом просмотра полевой документации, оценкой их точности и полноты отображенной информации, правильностью ее оформления.

Документацию передать Заказчику в 2 (двух) экземплярах, в переплетенном виде, в 1 (одном) экземпляра на электронном носителе (текстовая часть - в среде «MS Word» (*.doc), таблицы - в среде «MS Excel» (*.xls) и один экземпляр на электронном носителе в формате pdf.

Трехмерная цифровая информационная модель - в формате используемого для их формирования программного обеспечения (проприетарном формате) и в формате IFC-SPF (.ifc) версии IFC4 Reference View.

6. Список нормативно-технических и методических материалов

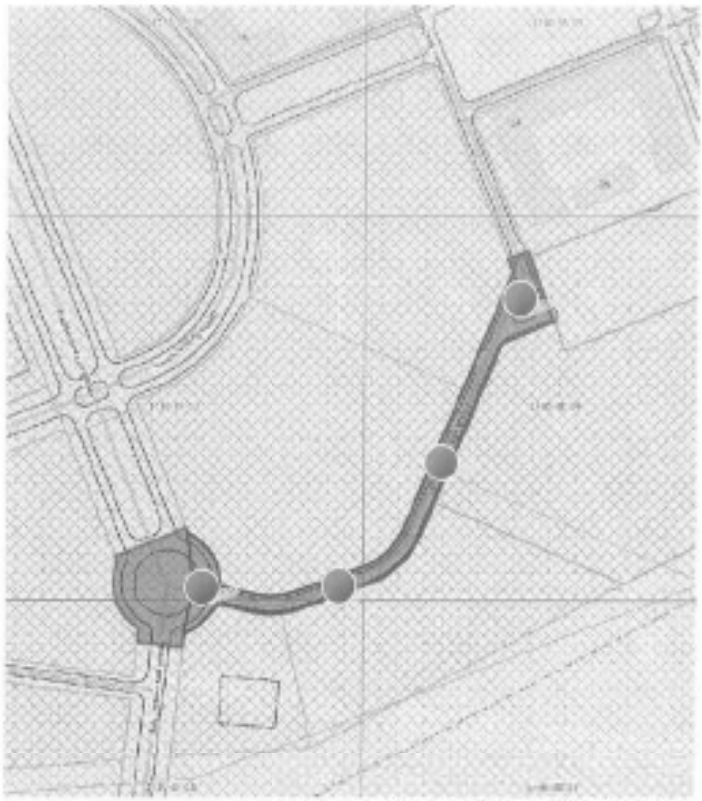
1. СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства.
2. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.
3. СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений.
4. СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах.
5. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
6. СП 45.13330.2017. Земляные сооружения основания и фундаменты.
7. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства.
8. СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия.
9. СП 50-101-2004. Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений.
10. СП 116.13330-2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.
11. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции.
12. СП 131.13330.2020. Строительная климатология.
13. СП 446.1325800.2019. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ.
14. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Методы статической обработки результатов испытаний.
15. ГОСТ 12071-2014. Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов.
16. ГОСТ 30416-2020. Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
17. ГОСТ 5180-2015. Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
18. ГОСТ 12248.2-2020. Грунты. Определение характеристик прочности методом одноосного сжатия.
19. ГОСТ 12248.4-2020. Грунты. Определение характеристик деформируемости методом компрессионного сжатия.
20. ГОСТ 12536-2014. Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
21. ГОСТ 25584-2016. Грунты. Методы лабораторного определения коэффициента фильтрации.
22. ГОСТ 25100-2020. Грунты. Классификация.
23. ГОСТ 21.302-2013. Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
24. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения.

25. ГОСТ 2.105-2019. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.
26. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.
27. ГЭСН 81-02-01-2020. Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы. Сборник 1. Земляные работы.
28. РД 34.20.508 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий. Часть 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ.
29. РД 34.20.509 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Часть 2 Кабельные линии напряжением 110 - 500 кВ.
30. Пособие по проектированию оснований и сооружений (к СНиП 2.02.01-83) «Стройиздат», М.,1986г.

Программу составила: Ведущий геолог _____ / А.П. Кижнова/

Приложение 1. Схема границ участка инженерно-геологических изысканий.

Схема расположения скважин



_____ - ориентировочные границы размещения объекта

● - скважина 6м

СОГЛАСОВАНО

Заместитель управляющего – начальник управления по проектированию СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

_____ / Шабарова И.В./

М.П. Подпись (ФИО)

« » августа 2024 г.

дата

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО « Региональные дороги»»

_____ / Д.С. Прокопенко ./

М.П. Подпись (ФИО)

« » августа 2024 г.

Дата

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «ЭКСПЕРТ-ИЗЫСКАНИЯ »

_____ / Е.А. Макарова ./

М.П. Подпись (ФИО)

« » августа 2024 г.

дата

ПРИЛОЖЕНИЕ В. Уведомление о производстве инженерно-геологических изысканий

ООО "Эксперт-Изыскания"
195027, г Санкт-Петербург, улица Якорная, дом 14 КОРПУС 3 ЛИТЕР Д, ПОМ. 4-Н № 28

Председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Киселевой Ю.Е.

УВЕДОМЛЕНИЕ

№ 5052-24 от 26.08.24

Доводим до Вашего сведения о производстве инженерно-геологических изысканий для:

Местоположение участка работ: продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.

Заказчик: 7801344415 ООО «Региональные Дороги»

Дата окончания работ: 31.12.2024

№	Наименование видов работ	Единица измерения	Объем работ
1	Бурение скважин	шт.	4
2	Бурение скважин	пог.м.	24

Приложения:

- Техническое задание;
- Программа работ;
- Выписка СРО;
- Граница работ ;
- Иной документ

В случае регистрации уведомления прошу выдать материалы по геологическим скважинам, картограмму изученности:

Организация, проводящая работы, обязуется соблюдать требования общеобязательных инструкций, СНиПов, ГОСТов, Распоряжений Комитета по градостроительству и архитектуры Санкт-Петербурга и его структурных подразделений, отвечающих за формирование, ведение и актуализацию данных информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Директор:Макарова Евгения Алексеевна

ПРИЛОЖЕНИЕ Г. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«02» сентября 2024г. №00000000000000000000081128

Ассоциации Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Ассоциация СРО «МРИ»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 62,
http://sro-mri.ru, info@sro-mri.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Эксперт-Изыскания»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Изыскания» (ООО «Эксперт-Изыскания»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7806551253
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1187847306173
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	195027, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 14, корп. 3, лит. Д, оф. 2.18
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1259

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	9 января 2019 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	9 января 2019 г., №02-01-ПП/19
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	9 января 2019 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
9 января 2019 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
		рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор А.Ю. Базаров

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ Д. Реестр геологических выработок

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Начальный диаметр, мм	Вид бурения	Буровой агрегат	X-коорд, м	Y-коорд, м	Дата бурения
Скважины вновь пробуренные									
1	1	52,8	6,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	66440,3	119086,1	27.08.2024
2	2	53,8	6,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	66354,7	119055,4	27.08.2024
3	3	55,2	6,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	66264,2	119003,4	27.08.2024
4	4	57,8	6,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	66254,9	118901,7	27.08.2024

Выполнил: Киянова А.П. Дата: «23» сентября 2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. Таблица нормативных и расчетных значений физико-механических характеристик грунтов

НОРМАТИВНЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ХАРАКТЕРИСТИК ГРУНТОВ

Номенклатурное наименование грунтов	№№ ИГЭ	Хар-ка	Число пластичности I_p	Прир. влажность W	Плотн. грунта, ρ, т/м^3	Коэфф. пористости e	Показатель консист. I_L	Показатели прочности φ, град.	Показатели прочности c, кПа	Модуль деформации E, МПа	Обоснование принятых нормативных и расчетных значений характеристик грунтов
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Насыпные грунты: супеси коричневые с растительными остатками	1	$X_н$ X_I X_{II}	R_0=80кПа								СП 22.13330.2016, т. Б.9
Пески мелкие средней плотности коричневые влажные	2	$X_н$ X_I X_{II}	-	0,11	1,81 1,81 1,81	0,641	-	32 28 32	2 1 2	29	φ, с, Б-СП.22.13330.2016,
Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% окатанными	3	$X_н$ X_I X_{II}	0,08	0,19	2,10 2.10±0.01 2.10±0.01	0,535	0,04	22 19 22	39 28 39	15	φ, с, Б-ТСН 50-302-2004
Дресвяно-щебенистые грунты коричневато-серые с супесчаным заполнителем до 40%	4	$X_н$ X_I X_{II}	0,08	0,15	2,10 2.10±0.03 2.10±0.03	0,473	-0,08	R_0 =400 кПа			R_0-СП.22.13330.2016

т менов значения
исчет ов по несущей способност и 0,95
счет ов по деформациям 0,85

Кимова А.П. Дата: «23» сентября 2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ И. Результаты лабораторных определений физических свойств и гранулометрического состава грунтов

РЕЗУЛЬТАТЫ ЛАБОРАТОРНЫХ ОПРЕДЕЛЕНИЙ ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВ И ГРАНУЛОМЕТРИЧЕСКОГО СОСТАВА ГРУНТОВ

№№ п/п	№№ геолог. выраб.	Глуб. отбора проб, м	% содержания частиц по фракциям (мм)										Влажность, доли ед.			Число пластичн.	Плотность, т/м³			Коэф. пористости	Коэф. водонасыщ.	Показатели консистенции, доли ед.		Потеря при прокалив.
													прир.	на границе текуч.	на границе раскат.		грунта	скелет.	частиц					
			>10.0	10.0-2.0	2.0-1.0	1.0-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0.005	<0.005	W	W_L	W_P	I_P	ρ	ρ_d	ρ_s	e	S_r	I_L	C_R	ppp
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1 t IV			*Насыпные грунты: супеси коричневые с растительными остатками*																					
1	1	0,2											0.190	0.225	0.164	0.061	2.06	1.73	2.69	0.554	0.92	0.43		0.82
2 lg III			*Пески мелкие средней плотности коричневые влажные*																					
2	1	1,0		6,2	3,0	4,2	19,0	61,6	2,4	1,1	0,5		0.084						2.65					
3	2	1,0		2,3	6,3	4,0	24,3	59,7	3,0	0,2	0,2		0.120				1.81	1.62	2.65	0.640	0.50			
4	2	1,4	7,2	1,8	9,4	3,1	22,0	53,7	2,1	0,7	0,2		0.119				1.80	1.61	2.64	0.641	0.49			
Кол-во			Среднее по 3 образцам:										3				2	2	3	2	2			
Средн.знач.			2.4	4.0	6.2	3.8	21.8	58.3	2.5	0.7	0.3		0.108				1.81	1.63	2.65	0.641	0.49			
3 g III			*Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% ожелезненные*																					
5	1	2,0		6,2	2,1	1,0	1,3	4,6	9,5	32,4	31,9	11,0	0.192	0.271	0.190	0.081	2.10	1.76	2.71	0.538	0.97	0.02		
6	1	3,2		2,3	0,4	1,4	7,9	7,1	3,6	37,5	26,5	13,3	0.182	0.264	0.182	0.082	2.12	1.79	2.71	0.511	0.97	0.00		
7	1	4,0	3,6	3,4	2,1	2,0	9,0	9,0	4,5	32,1	21,8	12,5	0.195	0.270	0.192	0.078	2.10	1.76	2.70	0.536	0.96	0.04		
8	1	5,0		4,1	2,3	3,9	10,4	12,0	5,0	30,2	20,8	11,3	0.185	0.264	0.185	0.079	2.11	1.78	2.70	0.516	0.97	0.00		
9	1	5,6		5,6	2,0	2,0	0,5	3,4	16,7	30,0	25,2	14,6	0.200	0.278	0.195	0.083	2.06	1.73	2.70	0.558	0.97	0.06		
10	2	2,0	2,3	5,0	3,2	1,0	1,9	5,4	6,6	31,2	23,9	19,3	0.196	0.274	0.195	0.079	2.11	1.76	2.71	0.536	0.99	0.01		
11	2	2,7		4,3	3,9	2,5	2,8	6,0	7,4	30,2	24,9	18,0	0.185	0.271	0.180	0.091	2.10	1.77	2.71	0.529	0.95	0.05		
12	2	3,4		5,3	1,3	0,2	0,5	3,6	7,5	36,7	32,6	12,3	0.185	0.263	0.182	0.081	2.10	1.77	2.70	0.524	0.95	0.04		
13	3	0,5		1,7	1,5	0,6	0,1	6,1	6,7	42,1	25,9	15,3	0.191	0.276	0.182	0.094	2.10	1.76	2.71	0.537	0.96	0.10		
14	4	0,5	2,8	7,0	0,9	0,4	0,9	5,5	6,0	35,1	23,4	18,0	0.195	0.270	0.191	0.079	2.06	1.74	2.72	0.563	0.94	0.05		
Кол-во			Среднее по 10 образцам:										10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
Средн.знач.			0.9	4.5	2.0	1.5	3.5	6.3	7.4	33.8	25.6	14.5	0.191	0.270	0.187	0.083	2.10	1.76	2.71	0.535	0.97	0.04		
Коэф.вариации													0.03				0.01							
Поправка 0.95																	0.01							
Поправка 0.85																	0.01							
4 e O_3			*Дресвяно-щебенистые грунты коричневато-серые с супесчаным заполнителем до 40%*																					
15	2	4,0	15,0	30,2	3,6	2,3	1,5	2,0	18,0	8,4	6,0	13,0	0.156	0.210	0.160	0.050	2.09	1.81	2.69	0.488	0.86	-0.06		
16	2	5,6		4,6	2,2	0,7	2,4	1,6	10,5	37,3	26,3	14,4	0.168	0.242	0.173	0.069	2.14	1.83	2.70	0.474	0.96	-0.07		
17	3	2,0	23,6	15,6	1,0	2,0	13,0	9,0	3,0	5,0	16,0	11,8	0.155	0.230	0.160	0.070	2.10	1.82	2.69	0.480	0.87	-0.07		
18	3	2,8	20,0	1,7	0,3	1,6	11,0	8,1	2,9	24,6	20,5	9,3	0.158	0.224	0.160	0.064	2.05	1.77	2.70	0.525	0.81	-0.03		
19	3	4,0	20,1	18,5	9,6	1,2	0,2	10,4	20,8	6,3	10,0	2,9												
20	3	5,0	36,6	28,8	5,1	0,2	0,3	1,7	1,3	7,2	5,6	13,2	0.150	0.210	0.159	0.051	2.05	1.79	2.64	0.474	0.84	-0.18		
21	4	0,9	17,9	39,7	7,8	0,2	0,1	1,6	15,5	6,4	5,7	5,1	0.152	0.210	0.146	0.064	2.14	1.86	2.64	0.421	0.95	0.09		
22	4	2,0		1,5	0,7	0,4	0,2	2,6	6,6	43,2	30,7	13,9	0.136	0.224	0.154	0.070			2.70			-0.26		
23	4	4,0	24,6	22,7	8,4	1,0	0,2	12,0	16,4	6,9	4,6	3,2												
24	4	5,6	28,7	32,9	7,6	0,2	0,4	1,0	8,1	6,5	7,1	7,5	0.150	0.221	0.155	0.066	2.10	1.83	2.65	0.451	0.86	-0.06		
Кол-во			Среднее по 10 образцам:										8	8	8	8	7	7	8	7	7	8		
Средн.знач.			18.7	19.6	4.6	1.0	2.9	5.0	10.3	15.2	13.3	9.4	0.153	0.221	0.158	0.063	2.10	1.82	2.68	0.473	0.88	-0.09		

Выполнил: Кононов А.П.

Дата: «23» сентября 2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К. Результаты химического анализа проб водных вытяжек и результаты определения агрессивности грунтов к бетонным конструкциям, оболочкам кабелей и стали

РЕЗУЛЬТАТЫ ХИМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА ПРОБ ВОДНЫХ ВЫТЯЖЕК

Элементы анализа	Выработка № 1 глуб. взятия 2.0м. дата взятия: 27.08.24			Выработка № 2 глуб. взятия 1.4м. дата взятия: 27.08.24			Выработка № 4 глуб. взятия 0.5м. дата взятия: 27.08.24		
	мг/кг	мг-э/кг	%	мг/кг	мг-э/кг	%	мг/кг	мг-э/кг	%
$Ca^{..}$									
$Mg^{..}$									
K+Na									
NH_4									
Сумма									
SO_4''	22,6	0,05	0,0023	21,8	0,05	0,0022	62,5	0,13	0,0063
Cl'	56,7	0,16	0,0057	35,4	0,10	0,0035	38,9	0,11	0,0039
HCO_3'									
CO_3''									
NO_2'									
NO_3'	5,5	0,01	0,0006	1,4		0,0001	1,7		0,0002
Сумма									
Сухой остаток									
Минеральный остаток									
Потери при прокаливании									
Жесткость общая (град.)									
- карбонатная									
- некарбонатная									
$Fe^{..} + Fe^{...}$	2,6			1,4			1,9		
$Fe_2O_3 + Al_2O_3$									
H_2S									
Окисляемость мг O_2/л									
CO_2 свободная									
CO_2 агрессивная									
pH	6,66			8,47			8,94		
Гумус	2,0			10,0			12,0		

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОРРОЗИОННОЙ АГРЕССИВНОСТИ ГРУНТОВ ПО ОТНОШЕНИЮ К БЕТОНУ НОРМАЛЬНОЙ ПРОНИЦАЕМОСТИ И СВИНЦОВЫМ И АЛЮМИНИЕВЫМ ОБОЛОЧКАМ КАБЕЛЕЙ

№№ геологич. выработок	Глубина отбора проб, м	Показатель (над чертой) и степень (под чертой) коррозионной агрессивности по отношению к							
		бетону	свинцовой оболочке			алюминиевой оболочке			арматуре в ж/б конструкциях
		SO_4, мг/кг	pH	гумус, %	NO_3, %	pH	Cl, %	Fe общ., %	Cl, мг/кг
1	2,0	22,6	6,66	0,0002	0,0006	6,66	0,0057	0,0003	57
		неагрес	низкая	низкая	средняя	низкая	высокая	низкая	неагрес
2	1,4	21,8	8,47	0,0010	0,0001	8,47	0,0035	0,0001	35
		неагрес	средняя	низкая	средняя	средняя	средняя	низкая	неагрес
4	0,5	62,5	8,94	0,0012	0,0002	8,94	0,0039	0,0002	39
		неагрес	средняя	низкая	средняя	высокая	средняя	низкая	неагрес

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны.
В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны.
В соответствии с РД 34.20.508, РД 34.20.509 грунты характеризуются
средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля,
высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

Выполнил: Киянова А.П. Дата: «23» сентября 2024г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОРРОЗИОННОЙ АГРЕССИВНОСТИ ГРУНТОВ ПО ОТНОШЕНИЮ К СТАЛИ

№№ геологич. выработок	Глубина отбора проб, м	Показатель (над чертой) и степень (под чертой) коррозионной агрессивности грунтов	
		Удельное электрическое сопротивление, Ом.м	Плотность катодного тока, А/м^2
1	2,0	175	0,003
		низкая	низкая
2	1,4	175	0,003
		низкая	низкая
4	0,5	16	0,21
		высокая	высокая

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью

Выполнил: Киянова А.П. Дата: «23» сентября 2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ Л. Фотофиксация полевых работ



Скважина 1



Скважина 2



Скважина 3



Скважина 4

ПРИЛОЖЕНИЕ М. Акт о производстве ликвидационного тампонажа. Акты приёмки работ

А К Т

на ликвидационный тампонаж скважин
от 27 августа 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, буровой мастер Тарасов П. Н. и геолог Келль Д.Л., составили настоящий акт о том, что скважины № 1-4, пройденные в августе 2024 г. на объекте: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» для инженерно-геологического обследования, затампонированы в соответствии с «ВТУ по производству ликвидационного тампонажа скважин, проходимых при инженерно-геологических изысканиях» (Трест ГРИИ ГлавАПУ, 1987 г.).

Акт тампонажа скважин с изложением способа его производства находится в полевых материалах ООО «Эксперт-Изыскания».

Буровой мастер — Тарасов П. Н.

Геолог — Келль Д.Л.

АКТ

технической приемки полевых инженерно-геологических работ по объекту: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

Инженерно-геологические работы на объекте: «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.» выполнялись в соответствии с заданием. Бурение проводилось установкой УРБ 2-2А-2 диаметром до 108 мм буровым мастером Тарасовым П. Н.. Документацию горных выработок и опробование грунтов осуществлял инженер-геолог Келль Д.Л..

Для проверки были представлены ведомость отбора образцов и буровые журналы в количестве 4 шт. Всего на данном участке было пробурено 4 скважины. Общий объем бурения составил – 24,0 п.м.

Замечания к ведению полевой документации нет.

Полевые материалы могут быть приняты для камеральной обработки

27.08.2024 г.

Инженер-геолог Кизинова А.П.

Полевой геолог Келль Д.Л..

Акт

внутриведомственной приемки завершенных инженерно-геологических работ

ООО «Эксперт-Изыскания». «23» сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ведущий геолог Киянова А.П. и генеральный директор Макарова Е.А. , составили настоящий акт о том, что первый сдал, а второй принял завершенные инженерно-геологические работы, выполненные для выяснения инженерно-геологической обстановки по объекту «Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория Гуммолосары, г Пушкин.

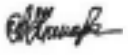
Виды, объемы и качество, выполненных работ

№№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Объемы работ	Качество работ
1	2	3	4	5
Полевые работы				
1	Бурение 4-х скважин колонковым способом диаметром до 108 мм	п.м.	24,0	хорошо
2	Отбор образцов ненарушенного сложения	проба	20	хорошо
3	Отбор образцов нарушенного сложения	проба	4	хорошо
Лабораторные работы				
1	Определение физических свойств глинистых грунтов	определение	11	хорошо
2	Определение физических свойств песчаных и крупнообломочных грунтов	определение	13	хорошо
3	Определение физических свойств глинистого заполнителя крупнообломочных грунтов	определение	8	хорошо
4	Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали	определение	3	хорошо
5	Приготовление и анализ водной вытяжки	определение	3	хорошо

По выполненным работам представлена следующая документация:
технический отчет (заключение) в составе:
текстовая часть (пояснительная записка)

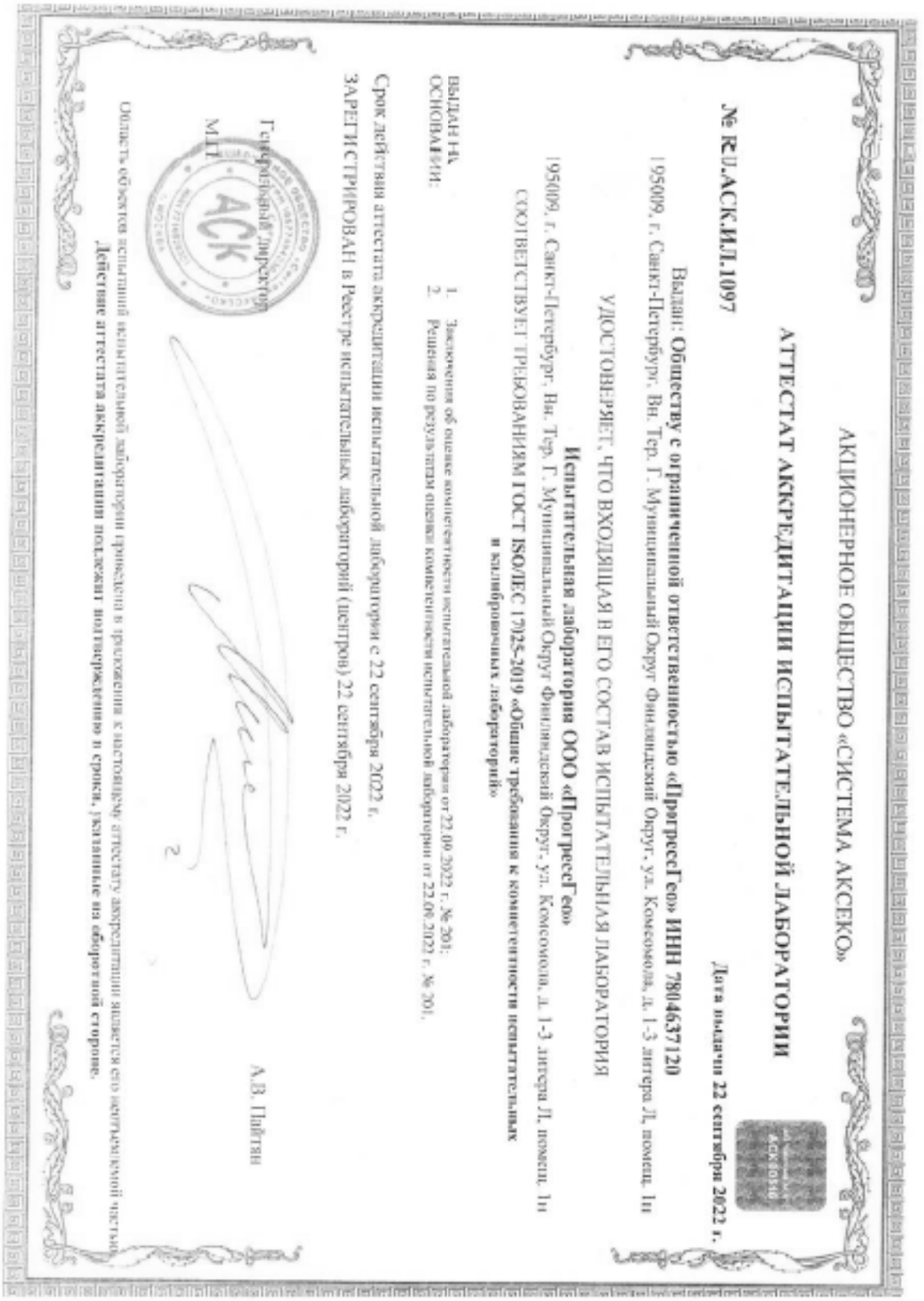
графическая часть (геолого-литологические колонки и разрезы)
Заключение о соответствии выполненных работ требованиям действующих инструкций и техническому заданию:
Общая техническая оценка выполненных работ: хорошо

Работу сдал:

Работу сдал:  / Киянова А.П./

Работу принял:  / Макарова Е.А./

ПРИЛОЖЕНИЕ Н. Аттестат испытательной (аналитической) лаборатории



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СИСТЕМА АКСЕКО»

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ ИСПЫТАТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ

№ RU.АСК.ИЛ.1097

Дата выдачи 22 сентября 2022 г.

Выдан: Обществу с ограниченной ответственностью «ПрогрессГео» ИНН 7804637120
195009, г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул. Комсомола, д. 1-3 литера Л, помещ. 1н

УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО ВХОДЯЩАЯ В ЕГО СОСТАВ ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

Испытательная лаборатория ООО «ПрогрессГео»

195009, г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул. Комсомола, д. 1-3 литера Л, помещ. 1н

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий»

ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ:
1. Заключения об оценке компетентности испытательной лаборатории от 22.09.2022 г. № 203;
2. Решения по результатам оценки компетентности испытательной лаборатории от 22.09.2022 г. № 201.

Срок действия аттестата аккредитации испытательной лаборатории с 22 сентября 2022 г.

ЗАРЕГИСТРИРОВАН в Реестре испытательных лабораторий (центров) 22 сентября 2022 г.

Генеральный директор
М.П.

А.В. Пайтян

Область объектов испытаний испытательной лаборатории приведена в приложении к настоящему аттестату аккредитации является его неотъемлемой частью.

Действие аттестата аккредитации подлежит подтверждению в сроки, указанные на оборотной стороне.

Исполнитель: ООО «Эксперт-Изыскания»
Объект: « Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ АТТЕСТАТА АККРЕДИТАЦИИ

№№ п/п	Дата подтверждения	Лицо, подтвердившее документ			Место печати
		должность	Фамилия И.О.	подпись	
1.	07.06.2023 г.				
2.	07.06.2025 г.				
3.	03.06.2027 г.				
4.	07.06.2029 г.				
5.	07.06.2031 г.				

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СИСТЕМА АКСЕКО»

Приложение № 1
к аттестату аккредитации
№ RU.АСК.ИЛ.1097 от 22 сентября 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

А.В. Пайтян

22 сентября 2022 г.

М.П.

Область объектов испытаний
Испытательной лаборатории ООО «ПрогрессГео»
в составе **Общества с ограниченной ответственностью «ПрогрессГео» ИНН 7804637120**

№№ п/п	Наименование объекта испытаний	Наименование классификатора	Код по классификатору	Определяемые характеристики (показатели)	Документы, устанавливающие правила и методы испытаний (измерений), в т.ч. отбора образцов
1	2	3	4	5	6
195009, г. Санкт-Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул. Комсомола, д. 1-3 литера Л, помещ. 1н (адрес осуществления деятельности)					
1.	**Грунты для строительства. Основания зданий и сооружений.**	ОКПД 2	08.12 42.1	Отбор проб, упаковка, хранение и транспортирование. Влажность, в т.ч. гигроскопическая. Влажность на границах раскатывания и текучести. Плотность методом режущего кольца. Плотность методом взвешивания в воде. Максимальная плотность и оптимальная влажность. Зерновой (гранулометрический) и микроагрегатный состав. Содержание растительных остатков, гумуса. Набухание и усадка. Прочность и деформируемость. Одноплоскостной срез.	ГОСТ 5180-2015 ГОСТ 12536-2014 ГОСТ 12248.1-2020 ГОСТ 12248.2-2020 ГОСТ 12248.3-2020 ГОСТ 12248.4-2020 ГОСТ 12248.5-2020 ГОСТ 12248.6-2020 ГОСТ 12248.7-2020 ГОСТ 12248.8-2020 ГОСТ 12248.9-2020

Эксперт М.Е. Лейкин

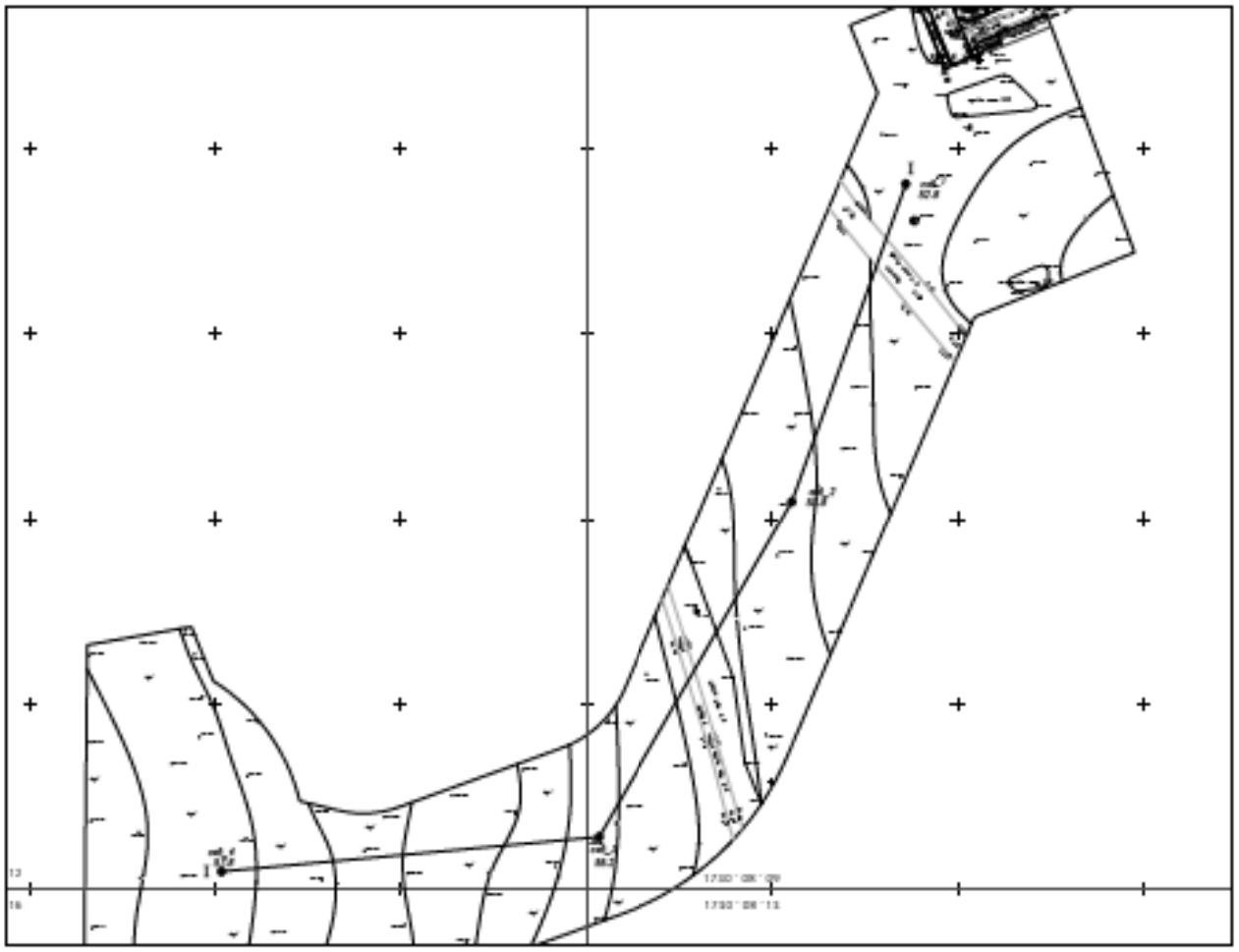
№№ п/п	Наименование объекта испытаний	Наименование классификатора	Код по классификатору	Определяемые характеристики (показатели)	Документы, устанавливающие правила и методы испытаний (измерений), в т.ч. отбора образцов
1	2	3	4	5	6
				Компрессионное сжатие. Одноосное сжатие Трехосное сжатие. Консолидированно-дренированные, неконсолидированно-недренированные, консолидированно-недренированные испытания. Просадочность. Степень пучинистости. Коэффициент фильтрации. Угол естественного откоса песчаных грунтов. Плотность песчаных грунтов в рыхлом и плотном состоянии. Содержание органических веществ (оксидометрический метод, метод сухого сжигания). Коррозионная агрессивность (определение удельного электрического сопротивления грунта, определение средней плотности катодного тока).	ГОСТ 12248.10-2020 ГОСТ 12248.11-2020 ГОСТ 23161-2012 ГОСТ 21153.2-84 ГОСТ 21153.3-85 ГОСТ 25584-2016 ГОСТ 9.602-2016 ГОСТ 23733-2002 ГОСТ 23740-2016 ГОСТ 21153.2-84 ГОСТ 28622-2012 РСН 51-84 СП 28.13330.2012 СП 47.13330.2012 СП-11-105-97 СП 22.13300-2016 ГОСТ 12071-2014
2.	Торф и продукты его переработки. Почвы.	ОКПД 2	08.92.10	Отбор проб. Определение влаги. Определение зольности.	ГОСТ 11305-2013 ГОСТ 11306-83 ГОСТ 26213-91 ГОСТ 23740-2016 СП 28.13330.2012 СП 47.13330.2012 СП-11-105-97 РСН 51-84
3.	Водные вытяжки.	ОКПД 2	36.00.20.120	Удельная электрическая проводимость водной вытяжки. Плотный остаток водной вытяжки. Водородный показатель водной вытяжки. Ионы хлорида в водной вытяжке. Ионы сульфата в водной вытяжке. Железо общее в водной вытяжке. Массовая доля азота нитратов в водной вытяжке.	ГОСТ 26423-85 ГОСТ 26425-85 ГОСТ 26426-85 ГОСТ 27395-87 ПНД Ф 16.1:2:2.2:3.67-10

Эксперт М.Е. Лейкин

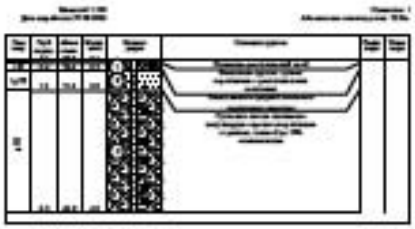
Исполнитель: ООО «Эксперт-Изыскания»
Объект: « Проектирование строительства продолжения Державинской ул. от земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2449 до Карамзинской ул.»

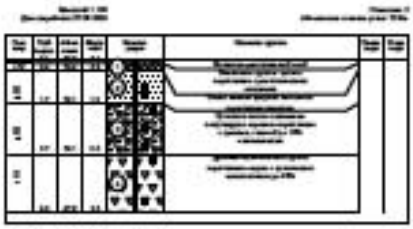
№№ п/п	Наименование объекта испытаний	Наименование классификатора	Код по классификатору	Определяемые характеристики (показатели)	Документы, устанавливающие правила и методы испытаний (измерений), в т.ч. отбора образцов
1	2	3	4	5	6
4.	**Вода подземных и поверхностных источников (в целях инженерно-экологических изысканий для строительства).**	ОКПД 2	36.00.11 36.00.12	Отбор проб. Нитраты. Сульфаты. Хлориды. Железо, общее содержание. Жёсткость общая. Гидрокарбонаты. Углекислота свободная. Углекислота агрессивная.. Окисляемость перманганатная Водородный показатель, pH. Кальций. Магний. Аммоний. Нитриты. Запах, цветность и мутность. Сухой остаток.	ГОСТ 18826-733 ГОСТ 31940-2012 ГОСТ 4245-72 ГОСТ 4011-72 ГОСТ 31954-2012 ПНДФ14.2:99-97 Методические указания «Мосгипротранс» ПНДФ14.2:4.154-99 ПНДФ14.1:2:3:4.121-97 ПНДФ 14.1:2.95-97 ГОСТ 4192-82 ГОСТ 31868-12 ГОСТ 18164-72 ГОСТ 26423-85 ГОСТ 26424-85 ГОСТ 26425-85 ГОСТ 26426-85 ГОСТ 31940-2012 ГОСТ 26428-85

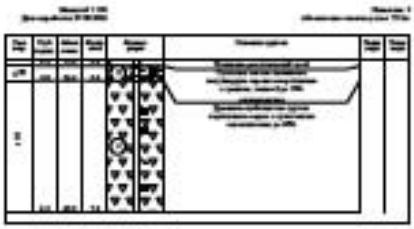
Эксперт М.Е. Лейкин

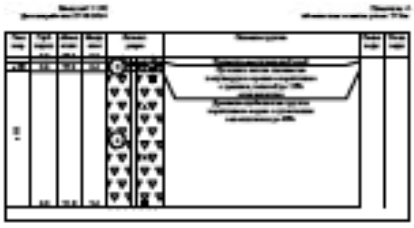


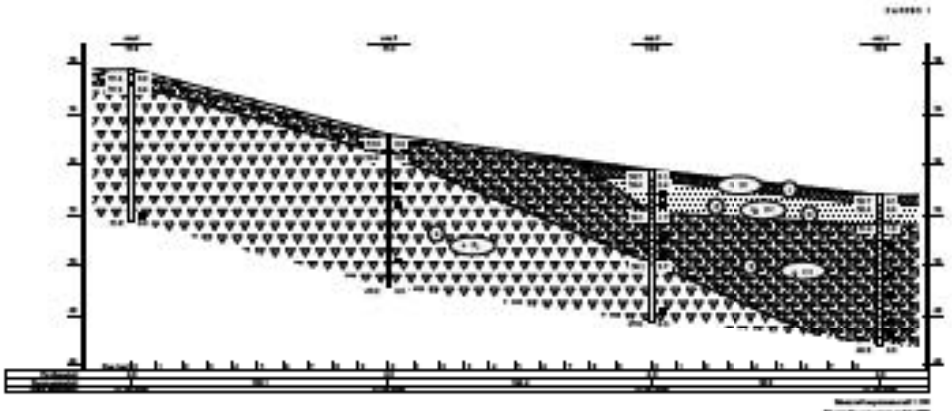
Условные обозначения











Условные обозначения





АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 10.04.2024 г. – 23.06.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пушкин, г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.) Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург,ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте Фамилия, имя, отчество:	 Герман Константин Энрикович

Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного

	кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.03.2024 г. № 01-43-4346/24-0-1.

Договор подряда № 18/06-24-ДОГ от 10.04.2024 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов

или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельные участки с земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-4346/24-0-1 от 28.03.2024.

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

3. Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельным участкам с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru);
- Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast);
- Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers);
- Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers),
- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/);

- выполнена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования: анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка) с осуществлением локальных земляных работ.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

На основании изучения, представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);

2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";

3. Приказ Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;

7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

8. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

13. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

14. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

15. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

17. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

*2. **Библиографические источники.***

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Транспортно-пересадочный узел. Остановочный пункт «Пулковские высоты» (19 км)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, участок ж\д «Петербургское шоссе-Волхонское шоссе», 17-км, 20 км ПК2+50м – 20 км ПК0+40 м с кадастровым номером 78:42:1852901:1) // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

3. Анциферов Н.П. Пригороды Ленинграда: гг. Пушкин, Павловск, Петродворец. М., 1946.

4. Артамонов М. И., Третьяков П. Н. Отчет по обследованию территории Большого Ленинграда в 1931 г. // Учетный каталог археологических памятников

Ленинградской области. Ленинградский округ. С–Я // Научный архив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 704.

5. Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург и города Архангельск (Открытый лист №1874-2021). Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследованияс целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. Спб., 2016.

7. Вильчковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992.

8. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.

9. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

10. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

11. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

12. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

13. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.

14. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С.

15. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вести. Вып. 28. СПб., 2020.

16. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.

17. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961.

18. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

19. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.

20. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html.

21. Кашаев С.В., Андреева О.В. Археологические исследования на территории усадьбы Дж. Кваренги в Царском селе // Древние культуры и технологии. Новые исследования молодых археологов Санкт-Петербурга. СПб., 1996.

22. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974.

23. Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000.

24. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007.

25. Кочкуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.

26. Лашшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2 СПб. 1995. С.70.

27. Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011.

28. Лесман Ю.М Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.

29. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1.

30. Материалы по учету археологических памятников (выписки из дневников и чертежи) в дд. Смольково, Таровицы, Тяглино, Холоповицы, Яскеловаучный врхив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 70.

31. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

32. Михайлова Е.Р. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту "Строительство Южной широтной магистрали. 1 этап", расположенного в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, подлежащего воздействию

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статиb 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследиясубъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия.

33. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.

34. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.

35. Михайлова Е.Р. Изучение деталей планировки двора усадьбы Кокорева в Царском Селе // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб., 2005.

36. Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

37. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.

38. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.

39. Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165.

40. Новожилов А.Г. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.

41. Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.

42. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

43. Полетайкин В.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1)

Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года No 569) при реализации проектного решения по объекту: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка (Котельные 1 этап)» по адресу (ориентир): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Лесное, кадастровый номер 78:42:0018406:70 // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

44. Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

45. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.

46. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) /, Информационно-правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: https://base.garant.ru/195985/#friends

47. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность // / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: https://docs.cntd.ru/document/8348128 (дата обращения: 18.07.2021).

48. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.

49. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

50. Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001.

51. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.

52. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.

53. Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987.

54. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.

55. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.

56. Семенова Г.П. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018.

57. Ситников А.А. Технический отчет о выполнении археологическог8о обледования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:42:0018119:3)

58. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Исследование архитектурных остатков собора Св. Екатерины в Пушкинском районе Санкт-Петербурга по договору № 8 от 29 марта 2007 г. между ИИМК РАН и ООО «Стройсвет». Археологические исследования, архитектурно- археологические обмеры и камеральная обработка материала. Текст. Приложение 1 (чертежи и фотографии) СПб, 2007. // Архив КГИОП, рег. № 3-6474 от 21.08.2007 г.

59. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Оценка наличия памятников архитектуры и культурного наследия на земельном участке под строительство собора Св. Екатерины. Второй и третий циклы: археологические исследования, архитектурно-археологические обмеры и камеральная обработка материала (текст, чертежи, рисунки, фотографии) СПб., 2006 // Архив КГИОП, рег. № 3-7997 от 16.11.2006 г.

60. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

61. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015.

62. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.

63. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С.

64. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

65. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

66. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.

67. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник срденевековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

68. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

69. Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] http://www.gatchina.org/history/114/

70. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.

71. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15

72. Трифонов В.А. Археологические исследования лошадиного кладбища в Царском Селе (1998–2000 гг.) // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.

73. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

74. Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008.

75. Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004.

76. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.

77. Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015.

78. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

3. Электронные ресурсы.

79. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru);

80. Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast);

81. Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers);

82. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers);

83. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованные земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 согласно данным Росреестра[1] локализуются на юго-востоке территории, внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – города Пушкин, на юге города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.[2] Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.[3] Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-

[1] Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru).
[2] Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.
[3] Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.[4]

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой[5]. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции[6]. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Пушкинского района выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Таким образом западная часть района находится на севере Ижорского плато, а восточная на склонах Предглинтовой Низины. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан[7]. Историю сложения этого рельефа кратко можно описать следующим образом: согласно представлениям большинства исследователей, Ижорская возвышенность является ледоразделом, дробившим Чудской и Ладожский ледниковые языки, двигавшиеся на юг по Лужско-Нарвскому и Мгинско-Тосненскому понижениям[8]. Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению осадочных пород. Территория Ижорской возвышенности начала освобождаться от ледников в период деградации ледников Лужской стадии Валдайского оледенения[9]. В начале беллингского потепления (ок. 9,4 л.н.) большая часть плато освободилась от ледниковых покровов. К востоку от него

[4] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[5] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.
[6] Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.
[7] Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.
[8] Там же С. 97.
[9] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.

нахо, сформировавшие в последствии при слиянии т. н. оз. Рамсея[10] В это время здесь преобладали тундровые ландшафты, развивавшиеся на моренной равнине. Остаточные озёрные бассейны на юге возвышенности постепенно заболачивались, так как началось медленное поднятие территории[11]. В период аллерёдского потепления (9 400 — 8 730 л.н.) в ходе дальнейшего отступления ледниковых масс на север оз. Рамсея и Южнобалтийское приледниковое озеро объединяются в Балтийское Ледниковое озеро[12]. На Ижорском плато в это время появляются берёзовые и еловые леса. Непродолжительное и сильное похолодание в позднем дриасе не привело к исчезновению лесов на плато, хотя их состав в это время немного обеднел. Катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в начале голоцена привёл к осушению очень большой территории, в том числе и на востоке плато. Понижение базиса эрозии спровоцировало заложение первичной речной системы, первоначально, по-видимому, имевшей сток в бассейны палео-Тосны и Луги. Некоторая часть водотоков довольно быстро отмерла, ещё до начала бореальной стадии, остатки этих аллювиальных отложений встречаются на значительной территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов[13]. Начало бореальной стадии характеризуется значительным потеплением, наиболее проявлявшимся в летний период. Предполагается, что средние июльские температуры были близки к нынешним значениям, так как зональность палеорастительности стала напоминать современную[14]. Окончательное сложение современной речной сети в районе исследований связано с образованием около 3150 л.н. в результате Ладожской трансгрессии р. Нева. [15] Новая река переключила на себя часть стока с северо-восточной части плато.

Обследованный участок расположен в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.[16]

[10] Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 231.
[11] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.
[12] Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 232.
[13] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21,22.
[14] Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000. Стр. 48 – 59.
[15] Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.
[16] Там же. С. 96.

Предглинтовая низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива[17]. Равнина состоит из трех террас, ступенями подымающихся от залива на юг. Нижняя терраса представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров. [18]

Участок производства работ расположен в пределах верхней (третьей) террасы предглинтовой низины у подножья глинта в 2 -2,5 км восточнее его выступа (в районе Пулковских высот) на выровненном в ходе благоустройства участке водораздела реки Славянка и её левых притоков – ручья Тярлевский и реки Тызьва (бассейн р. Нева, Балтийский сток). Рельеф третьей террасы Предглинтовой низменности можно описать как подболоченную плоскую равнину. Начиная со второй половины XVIII столетия существенную роль в рельефообразовании округи обследованного участка играет антропогенный фактор: мелиорация, прокладка дорог, сельскохозяйственная деятельность и в последние десятилетия – городское строительство и благоустройство.

2. ***Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.***

Археологические исследования в границах города федерального значения Санкт-Петербург на систематической основе ведутся с конца 80 – начала 90 х годов XX столетия.[19] Интенсивность этих работ значительно повысилась со второй половины 2000-х годов. Валообразному увеличению археологических исследований нимало поспособствовали

[17] Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.
[18] Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
[19] Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015. С. 127.

работы филиала института культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина[20] на памятниках Охтинского мыса, доказавшие широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города, и оптимизация под археологию федерального и местного законодательства.[21] На территории города Пушкин раскопочными исследованиями как правило изучались архитектурные сооружения и культурный напластования времени Российской Империи. В 1984 В.А. Коренцевит на территории Александровского и Екатерининского парков исследовал Арсенал, Шапель, павильон для лам, Китайский театр, Башня-руина, Верхняя и Нижняя ванны, оранжереи, ров павильона Эрмитаж. коллектор в Фрейлинском саду.[22] В 1995 году усадьбу Дж. Кваренги по адресу Средняя ул., 2/3 исследует экспедиция Северо-Западного филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина, С. А. Кашаева и О. В. Андреевой.[23] Экспедиция ИИМК РАН под руководством А.В. Трифонова в полевые сезоны 1998-2000 годов ведет раскопки на территории Пенсионерского кладбища и лошадиных конюшен по адресу Александровский парк, Дворцовая ул., дом 2[24] и обследование собора святой Екатерины под руководством Н.Ф. Соловьевой в 2006 году.[25] В 2004 году экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина в Екатерининском парке проводит работы по обследованию коллектора

[20] Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

[21] Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42.

[22] Там же. С.30,36

[23] Кашаев С.В., Андреева О.В. Археологические исследования на территории усадьбы Дж. Кваренги в Царском селе // Древние культуры и технологии. Новые исследования молодых археологов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 138-146.

[24] Трифонов В.А. Археологические исследования лошадиного кладбища в Царском Селе (1998–2000 гг.) // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С.160.

[25] Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Оценка наличия памятников архитектуры и культурного наследия на земельном участке под строительство собора Св. Екатерины. Второй и третий циклы: археологические исследования, архитектурно-археологические обмеры и камеральная обработка материала (текст, чертежи, рисунки, фотографии) СПб., 2006 // Архив КГИОП, рег. № 3-7997 от 16.11.2006 г.; Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Исследование архитектурных остатков собора Св. Екатерины в Пушкинском районе Санкт-Петербурга по договору № 8 от 29 марта 2007 г. между ИИМК РАН и ООО «Стройсвет». Археологические исследования, архитектурно- археологические обмеры и камеральная обработка материала. Текст. Приложение 1 (чертежи и фотографии) СПб, 2007. // Архив КГИОП, рег. № 3-6474 от 21.08.2007 г.

середины XVIII века.[26] В том же году экспедиция СПбГУ под руководством Е.Р. Михайловой исследует усадьбу А.В. Кокорева по адресу ул. Московская д.55.[27]

Этапным для археологическое изучение г. Санкт-Петербург в общем и города Пушкин в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» включившего историческую центральную часть городов Пушкин и Павловск в территорию предварительных археологических разведок (ЗА).[28] Разведочные работы в границах городского образования Пушкин регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН[29], НИИКСИ СПбГУ[30]) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология[31],

[26] Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42.

[27] Михайлова Е.Р. Изучение деталей планировки двора усадьбы Кокорева в Царском Селе // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб., 2005.С.210-214

[28] Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html.

[29] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Транспортно-пересадочный узел. Остановочный пункт «Пулковские высоты» (19 км)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, участок ж\д «Петербургское шоссе-Волхонское шоссе», 17-км, 20 км ПК2+50м – 20 км ПК0+40 м с кадастровым номером 78:42:1852901:1) // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

[30] Михайлова Е.Р. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту "Строительство Южной широтной магистрали. 1 этап", расположенного в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия. (автор благодарен Е.Р.Михайловой за предоставленные материалы).

[31] Ситников А.А. Технический отчет о выполнении археологического обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:42:0018119:3) (автор благодарен А.А. Ситникову за предоставленные материалы).

ООО «Архи Метрика»[32] ООО «Терра»[33] и пр. Ближайшие к обследованным участкам археологические разведки были проведены Е.Р. Михайловой в 2023 году на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0018222:8454; 78:42:0018222:8455; 78:42:0018222:8456; 78:42:0018222:8457; 78:42:0018222:8458, расположенных в 1,15 км к северу от места проведения работ, через Тярлевский ручей. В ходе обследования заложены 16 шурфов. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено. [34]

Для понимания особенностей заселения округи г. Пушкин в эпоху развитого и позднего средневековья необходимо кратко охарактеризовать археологические исследования некрополей и поселений в правобережье верхнего течения р. Ижора и её левых притоков Веревы и Славянки. В 1927 г. в верховьях р. Ижоры в бассейне её левого притока р. Веревка (ок. 16,5 км к западу от участка работ) Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством Б. А. Коншевский и А. С. Генераловой были открыты три курганных могильника. Два северо-восточнее д. Большие Тайцы и один у южной окраины бывшей деревни Мозино.[35] Раскопки некрополей у д. Тайцы не проводились. Мониторинг

[32] Полетайкин В.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года No 569) при реализации проектного решения по объекту: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка (Котельные 1 этап)» по адресу (ориентир): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Лесное, кадастровый номер 78:42:0018406:70 // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

[33] Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург и города Архангельск (Открытый лист №1874-2021). Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

[34] Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018222:8454; 78:42:0018222:8455; 78:42:0018222:8456, 78:42:0018222:8457; 78:42:0018222:8458, – расположенных по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения город Пушкин, город Пушкин, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569).

[35]Материалы по учету археологических памятников (выписки из дневников и чертежи) в дд. Смольково, Таровицы, Тяглино, Холоповицы, Яскеловаучный врхив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 70. С. 3-6.

состояния курганных групп в 1931[36], 1984[37] и 2015[38] гг. констатировал постепенное разрушение комплексов у станции Тайцы в силу разных причин и полное уничтожение группы у бывшей деревни Старое Мозино (ныне поселок Романовка) в 1984 году. В 10 км юго-восточнее участка работ с 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войскорово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века. [39] В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения.[40] В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия. После чего на площади более 7000 м.кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV-XVI вв.[41] Южнее обследованного участка в долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская датируемые временем классического и позднего средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв. [42] В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под

[36] Артамонов М. И., Третьяков П. Н. Отчет по обследованию территории Большого Ленинграда в 1931 г. // Учетный каталог археологических памятников Ленинградской области. Ленинградский округ. С–Я // Научный архив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 704. С. 11,12

[37] Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2 СПб. 1995. С.70.

[38] Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021. С. 187.

[39] Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30

[40] Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. Спб., 2016.

[41] Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9–40

[42] Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 276-285.

руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 м.кв. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв.[43]

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении округи современного г. Пушкин в эпоху камня и палеометалла. Единичные находки, такие как местонахождение археологического материала каменного века в Парке Александрия в Петергофе,[44] роговая муфта топора у д. Новое Колено (мезолит, культура Кунда)[45] и каменный топор у д. Замостье (III – II тыс. до н. э)[46] расположены на значительном отдалении от места работ и позволяют говорить о заселении региона в эпоху камня и палеометалла только в предположительном ключе. К периоду раннего железного века относится уничтоженная в ходе строительства скоростной автомагистрали Санкт-Петербург-Москва часть многослойного поселения у поселка Войскорово. Из культурного слоя памятника (очажной ямы) среди прочих находок происходила лепная штрихованная керамика раннего железного века.[47] Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на Охтинском мысу[48], в верхнем Полужье,[49] на островах Финского залива[50] и памятниках Приильменья.[51] К сожалению эта часть памятника была полностью уничтожена несанкционированными дорожными работами без предварительных археологических исследований.[52]

В эпоху средневековья Ижорское плато и его округу историографическая традиция населяет представителями финноугорских племен водь и на её восточных склонах - ижора.

[43] Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 286–300.

[44] Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

[45] Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961. Рис. 177.

[46] Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] http://www.gatchina.org/history/114/

[47] Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

[48] Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

[49] Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вести. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

[50] Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вести. Вып. 28. СПб., 2020. С.233-248

[51] Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

[52] Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9-40

Упоминание, собственно, води, как военного федерата Северо-Западной Руси зафиксировано в Новгородской первой летописи к XI в[53]. Активная хозяйственная колонизация Ижорского плато древнерусским населением начинается в XI-XII вв. из бассейна Ильменя и Псковского озера[54]. Освоение земель возвышенности в это время носило, по сути, внутренний характер, так как территория была государственно освоена к XI в. и у её западных границ размещались поселки, жители которых несли государственную пограничную службу[55]. Позднее с севера, из исторической области Корела начинается переселение финно-угорского племени ижоры[56]. Политически в XI-XV вв. территория обследуемая территория принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. Территориальной основой земли является активно осваиваемая в это время плодородная Ижорская возвышенность[57]. Центром территории следует считать Копорскую крепость, получившую в XIII в. каменные укрепления. Средневековые могильники этого периода хорошо изучены. Известно около 150 памятников, насчитывающих в общем более 10000 курганов. Раскопано несколько тысяч насыпей. В полученных материалах некоторые исследователи, при доминирующей древнерусской компоненте, выделяют элементы водских и ижорских древностей погребального обряда.[58] Население Водской земли, расположенной в северо-западном приграничье Новгородской республики, активно участвовало в многочисленных военных конфликтах. Так зимой 1240-1241 гг. в ходе Новгородско-Тевтонского конфликта территория частично была захвачена войсками ордена и обложена данью. На Копорском погосте возведено укрепление – «город учиниша в Копорье погосте». Летом того же года князь Александр Ярославович Невский с дружиной, полками новгородцев, ладожан, а также земель Корела и Ижора взял город. Опустив немецких рыцарей «по свои воле», князи казнил «переветниковъ» из «Вожан и Чудь»[59]. Другой эпизод Новгородской первой летописи под 1270 г. фиксирует «Вожанъ» среди Новгородских сил в конфликте между новгородцами и Ярославом Яровлавичем Тверским[60]. В целом к рубежу XV-XVI вв. Водская земля подходит плотно заселенным,

[53] Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10.
[54]Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41
[55]Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011. С. 417.
[56]Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 18.
[57]Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10-17.
[58]Там же С 19-41; Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблеммы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007. С. 226-239.; Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41
[59] Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165. С 295.
[60] Там же. С 321.

хорошо земледельчески освоенным регионом с выраженной древнерусской (славянской) топонимикой и ономастикой[61]. В округе исследуемого участка средневековая история маркирована рядом археологических памятников. Ближайшие средневековые могильники (курганные и курганно-жальничные) располагались в округе населенных пунктов Тайцы и Старое Мозино Гатчинского района Лениногорской области. Поскольку памятники известны по материалам разведок и сохранились очень плохо (последние обследования Е.Р. Михайловой фиксирует только одну насыпь)[62] сказать что-то определенное о этническом составе оставившего их населения весьма затруднительно. Большая часть материалов, полученных из грунтовых захоронений могильника у д. Покровское (топоры, наконечник копья, кольцевая фибула, ножи и пр.) датируются XIII в. и находят прямые аналогии в древнерусской культуре. Однако по ряду косвенных признаков автор исследований относит оставившее могильники население к финноугорскому племени ижора.[63] Для древнерусского населения Ижорского плато этого времени характерен курганный и жальничный обряд захоронения (эту группу населения вероятно маркируют курганные захоронения у н.п. Тайцы и Мозино, расположенные на восточном склоне плато в верховьях Ижоры). Грунтовые могильники традиционно приписываются финноуграм.[64] Косвенно указывает на финскую этничность людей, оставивших могильник и тот факт, что по мимо традиционных для древнерусского погребения вещей в могилах найден ряд предметов характерных для захоронений финнов севера и запада Новгородской земли: нож медорезка[65] и фрагмент пружинных ножниц[66] аналогии с соседним позднесредневековым ижорским могильником у д. Порицы прослежены И.Г. Широбоковым и в антропологических материалах.[67]

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксировавшие сведения о статусе и название поселения, населении, размерах земельного фонда,

[61] Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета 2007. Сер. 2. Вып.1. С. 237.
[62] Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021. С. 187.
[63] Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 284,285.
[64] Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997. С. 46, 47.
[65] Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006. С. 94–111
[66] Кочкуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981. С. 144,146,150; Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004. С. 103.
[67] Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015. С. 456–469

фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины[68]. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория в это время принадлежит к Никольскому Ижерскому погосту, Ореховетского уезда Вотьской пятины.[69] Локализация населенных пунктов, упоминаемых в источнике, видится затруднительной. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики, ставшее автохтонным славянское большинство, отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам[70]. Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве[71]. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.[72]. Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней волости Корела и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого[73]В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору[74].В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт

[68]Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.
[69] Переписная Окладная книга по Новугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851. Л. 341-378
[70]Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.
[71] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С 44.
[72] Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.
[73] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.
[74]Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье[75]. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов[76]. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенсим мирным соглашением[77]. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.[78]
В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс выявленный в составе «Поселения Войскорово» и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням[79] верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского перешейка.[80] Нужно отметить и представительную линию импортных изделий. известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционирование невского участка новгородско-ганзейского торгового

[75] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.
[76] Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59
[77] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.
[78] Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.
[79] Лесман Ю.М Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990. С. 51, 75,76; Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981. С. 86-88, 123,125-127.
[80] Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С. 94.

пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян.[81] Синхронный производственный комплекс у д. Войскорово на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Всея ямы. захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа затавил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.[82]

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпяя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию[83]. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству[84] прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью[85]. В период шведского владычества большая часть территории современного городского образования Пушкин лежала в пределах Славянского прихода Ижорского погоста Нотебургского лена. Восточная часть находилась на территории Ижорского прихода одноименного погоста, западная - в Дудергофском погосте. Деревни располагалась преимущественно по берегам рек - Кузьминки, Славянки и их притоков. Дорожная сеть источниками не фиксируется. Деревни и мызы связывались между собой проселками. Вероятно, использовались и водные пути сообщения – уже упомянутые реки Кузьминка и Славянка. Дудергофский погост

[81] Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мятлы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. С.298,299.

[82] Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 33-40

[83] Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронтира России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

[84] Там же.

[85] Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

принадлежал наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte). Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.[86] Картографические материалы этого времени отражают уже узнаваемую картину: современная река Кузьминка обозначена как «Tsherna Å», т.е. «река Черная». К северу от реки, на значительном удалении обозначено село Pulkola (позднее Большое Пулково), а на ее правом берегу указаны селения Papola, Wanola, Sarishof, Lattisari, Herkapelli, Pofsinu, Potsontka, Socorie. Из перечисленных селений усадьба Sarishof надежно идентифицируется с позднейшей Сарской мызой – историческим предшественником Царского села. Деревня Katlina расположена южнее обследуемой территории, на левом берегу р. Тызьва. Может быть идентифицированос д. Катлино известной по картматериалам и статистическим источникам времени Российской Империи (в районе современного Асфальтобетонного завода №1, в 1,5 км к западу юго-западу от участка исследований).

Шведская Ингерманландия была занята русскими войсками в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны[87]. В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор[88]. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского[89]. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую и Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), [90]. Обследуемая территория находится в составе последней. Её первый губернатор, светлейший князь Александр Данилович Меншиков стал первым русским собственником Саарской мызы. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были включены в обширную Ингерманландскую губернию. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на

[86] Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.
[87] Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.
[88] Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.
[89] Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.
[90] Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. В 1710 г. Саарская (Царская) мыза совокупно с 43 приписанными деревнями и угодьями была подарена Марте Скавронской (будущей императрице Екатерине Алексеевне). Эта дата 13 (24) июня 1710 год и является датой основания города Пушкина.[91] В 1716 году в селе была построена первая деревянная церковь – Успенская. С этого времени Сарская мыза все чаще упоминается в документах как Царское село. В 1717 году в селе начинают возводить каменные «хоромы» - центр большого поместья. Работы велись крестьянами переселенцами и прикомандированными солдатами. Руководили архитекторы И.Ф. Боаунштейн и И.К. Фестер В это время наметилась характерная трехлучевая планировка города: расходящиеся от главного фасада двора перспективные дороги (ныне Московский проспект, Пулковское и Петербургское шоссе). Крестьянские переселенцы из Владимирских и Суздальских государственных крестьян основали рядом два поселения деревни Кузьмина и Пулково. Значительное увеличение населения села произошло после строительства там летней императорской резиденции в царствование Елизаветы Петровны. Императрица унаследовала Царскосельскую резиденцию в 1728 году, а в период с 1742 по 1761 г. перестроила «хоромы» роскошный барочный дворец с великолепным парком. Над выполнением проекта работали виднейшие архитекторы елизаветинского барокко: М.Г. Земцов, А.В. Квасов, С.И. Чевакинский, Ф.Б. Растрелли.[92]

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов[93]. Обследованная территория вошла в состав нового Софийского (Царскосельского) уезда с центром в новом городе София, созданном на основе слободы разросшейся вокруг императорской резиденции в Царском селе. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.[94] Дальнейшее история развития округи объекта исследований связано с существованием здесь уездного центра. Впрочем, территория исследования находилась в конце XVIII в за пределами основной дороги южнее Софии: большой дороги на Царскую

[91] Анциферов Н.П. Пригороды Ленинграда: гг. Пушкин, Павловск, Петродворец. М., 1946.С. 128-132.
[92] Изложено по Семенова Г.П. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018. С. 9-11; Вильчковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992. С. 11–12
[93] Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15 (дата обращения 4.07.2021).
[94] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

славянку (группа усадеб и населенных пунктов в правобережье Славянки южнее участка работ). Обследованный участок расположен в районе сельхоз угодий и лесов вокруг деревень южнее царского села (Катлино, Кумосы, Кошелова, Истюрарви и пр.).

Уезд, образованный в 1780 г. просуществует вплоть до советских административных реформ 1923 года.[95] Развитие изучаемой округи в XIX столетии прекрасно прослеживается по историческим карматериалам. Семитопографическая карта окружности Санкт-Петербурга и Карельсткого перешейка 1810 г. отмечает в левобережье р. Славянка между ручьем Тярлевский и рекой Тызьва западнее Павловска деревни Гумолосары, Кошелева, лес, луг и несколько проселочных дорог. Во второй четверти столетия ситуацию несколько оживляет постройка Царскосельской железной дороги. Более подробная трехверстовка Шуберта 1855 года позволяет установить месторасположение деревень Кошелево и Гумолосары. Первая располагалась по обеим сторонам дороги на д. Попово восточнее обследуемого участка, вторая по Судовой ул. западнее обследуемого участка. В границах обследуемого участка карта фиксирует сельхозугодья. На протяжении последующих 100 лет округа обследуемого участка менялась мало. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1870-1890 отмечает на обследуемой территории сельхоз угодья и мелиорацию. Карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и карта РККА Ленинградской области 1941 года отображают ситуацию без изменений, стой лишь разницей что по южной окраине д. Кошелево проложена узкоколейная железная дорога.[96]

Таким образом на протяжении XVIII-первой половины XX вв. обследуемая территория представляет собой сельскохозяйственную периферию южнее Царского Села между деревень Кошелево и Гуммолосары.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

Объект экспертизы – земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары участки №№ 30, 41, 42 и 43, расположены на зарастающих сельхозугодьях юго-западнее перекрестка улиц Анциферовская и Державинская на юге внутригородской территории (внутригородского муниципального образования) город Пушкин, на юге города федерального значения Санкт-Петербург. Площадь земельного участка номер 43 с к/н 78:42:0018219:31 составляет 24 014 кв. м. Он представляет собой в плане неправильный пятиугольник со скругленной западной частью. Восточный край

[95] Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.
[96] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведены карты 1855 и 1913 гг.

участка ограничивает ул. Державинская. Площадь земельного участка номер 42 с к/н 78:42:0018219:32 составляет 26 137 кв. м. В плане участок выглядит как пятиугольник со скругленными углами. Имеет общую (северо-восточную) границу с участком номер 78:42:0018219:31. Участок номер 41 к/н 78:42:0018219:34 площадью 20 621 кв. м представляет собой неправильный четырехугольник в плане, расположенный в 50 метрах западнее участка с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Земельный участок номер 30 к/н 78:42:0018219:42 представляет собой продолговатый пятиугольник площадью 17 102, вытянутый по линии запад северо-запад восток юго-восток. Земельный отвод расположен в 15 м южнее участка с кадастровым номером 78:42:0018219:34 через грейдерную дорогу. Общая площадь обследуемой территории составляет 87 874 м. кв. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден. Участок представляет собой группу из четырех кластеров под жилую застройку, разделенных на кварталы отводами под перспективные дороги шириной в 50 м по линии север юг и в 15 по линии-запад восток.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-4346/24-0-1 от 28.03.2024., обследуемые участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 являются объектом государственной историко-культурной экспертизы. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельных участков – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Экспертизы соседних участков объектов культурного наследия не выявили. Карты и планы XVII-начала XX вв. в разное время фиксируют в приделах обследуемых участков лес, луг и распашку. В границах городского образования Пушкин (города София и великокняжеской резиденции Царское село) и на территориях левобережья р. Славянка южнее его археологически исследовались следующие объекты:

1. Объект культурного наследия федерального значения[97] Юго-восточный бастион Зверинца со рвом (остатки), 1750–1752 гг., инж. П. Островский, арх. Ф. Б. Растрелли расположен г. Пушкин, пейзажная часть Александровского парка вокруг Белой башни в 4,25 км к северу северо-западу от обследованных участков.

2. Выявленный объект культурного наследия[98] Усадьба Дж. Кваренги (фундаменты построек, сад), 1782–1784 гг. находится по адресу Пушкин, Дворцовая ул., в 3,76 км к северу от обследованных участков.

3. Выявленный объект культурного наследия[99] Сквер на б. Соборной площади с фундаментом собора Св. Екатерины и захоронениями; собор и сквер 1835–1840 гг., арх. К. А. Тон в 3,72 км к северу от обследованных участков.

4. Выявленный объект культурного наследия[100] Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (фундамент), 1785 г., арх. Д. Кваренги в 6,62 км к северу от обследованных участков.

5. Археологический памятник Поселение Войскорово в 8,8 км к востоку от обследованных участков.

6. Археологический памятник могильник в д. Покровское в 4,4 км к югу от обследованных участков.

7. Археологический памятник могильник Порицы-1 в 6, км к югу юго-западу от обследованных участков.

Упомянутые в очерке курганные группы у н/п Тайцы и Старое Мозино, поселение у расположены в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, на более чем значительном (ок. 16,5 км) расстоянии от обследованного участка. Земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34,

[97] Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) /, Информационно-правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: https://base.garant.ru/195985/#friends (дата обращения: 18.06.2021).
[98] Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность // / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: https://docs.cntd.ru/document/8348128 (дата обращения: 18.07.2021).
[99] Там же.
[100] Там же.

78:42:0018219:42 площадью 87 874 кв. м была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, земельные участки №№ 31, 32, 34 и 42 (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 23-24.04.2024 г. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01112283, выданного на имя К.Э. Германа 02.04.2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование девяти разведочных шурфов. В ходе разведки проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования в местах, наименее затронутых планировочными работами, у границ участка, были заложены 9 разведочных шурфов размерами 1×1 м каждый. Заложенные шурфы были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфах не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участки, обследованные в отчетный полевой сезон, представляли собой не обрабатываемые (предположительно год - два) сельхозугодья, разделенные мелиоративными канавами разной степени запущенности и частично заросшими вторичным лиственным лесом. В ходе обследования в местах, наименее затронутых планировочными работами, были заложены 9 разведочных шурфов размерами 1×1 м каждый.

Шурф 1.

Заложен в центральной части участка с кадастровым номером 78:42:0018219:31, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'9.49" 30°24'25.95"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);
- слой распашки (24–29 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-рыжий опесчаненый суглинок (ниже);

В слой распашки найден фрашмент советского фаянса. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,57 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 2.

Заложен у северо-восточной границы участка с кадастровым номером 78:42:0018219:31, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'11.77"С 30°24'28.05"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);
- слой распашки (32–34 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный светло-желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,57 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 3.

Заложен в восточной части участка с кадастровым номером 78:42:0018219:32, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'6.13"С 30°24'25.50"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–4 см);
- слой распашки (21–23 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

В слое распашки найден осколок боеприпаса времени Великой Отечественной войны. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,45 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 4.

Заложен в южной части участка с кадастровым номером 78:42:0018219:32, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'3.78"С 30°24'21.95"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–6 см);
- слой распашки (24–27 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- плотный темно-коричневый суглинок (5–17 см)
- серо-белый известняк (ниже);

Под слоем распашки прослежена прослойка предматерикового темно-коричневого суглинка лежащая на плите известняка. На этом уровне проведена зачистка по выходу материкового грунта. После неё проведена попытка контрольного прокопа материкового грунта: остатки темно-коричневого суглинка и верхняя хрупкая часть плиты известняка были сняты. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,51 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 5.

Заложен в северной части участка с кадастровым номером 78:42:0018219:32, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'6.92"С 30°24'19.10"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);
- слой распашки (20–22 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

В слое распашки найден фрагмент фарфорового сосуда. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,53 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 6.

Заложен в северной участка с кадастровым номером 78:42:0018219:34, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'4.66"С 30°24'9.59"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–5 см);
- слой распашки (20–23 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

Слой распашки был насыщен верховый талыми и дождевыми водами, мешавшим зачистке по выходу материкового желто-коричневого суглинка. В слое распашки найден фрагмент стенки гончарного сосуда с коричневой стеклянной глазурью по внутренней части. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,53 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 7.

Заложен в южной участка с кадастровым номером 78:42:0018219:34, к восточной части исчезнувшей деревни Кошелево, известной по источникам и карматериалам XVIII-XIX вв. на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'1.84"С 30°24'9.05"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–6 см);
- слой распашки (24–27 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

В слое распашки найдены фрагменты стенки гончарного сосуда красной глины, стенки фаянсового сосуда, и гильза от винтовочного (предположительно винтовки Мосина) патрона калибра 7,62 мм времени Великой Отечественной Войны. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,58 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 8.

Заложен в северо-восточной части участка с кадастровым номером 78:42:0018219:42, на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°41'0.09"С 31° 30°24'10.50"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–5 см);
- слой распашки (20–23 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

Слой распашки был насыщен верховый талыми и дождевыми водами, мешавшим зачистке по выходу материкового желто-коричневого суглинка. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,52 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 9.

Заложен у юго-западной границы участка с кадастровым номером 78:42:0018219:42, в точке наибольшего приближения к юго-восточной части исчезнувшей деревни Кошелево, известной по источникам и карматериалам XVIII-XIX вв. на задернованной распашке отведенных под застройку сельхозугодий. Координаты шурфа: 59°40'59.01"С 30°24'2.25"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–5 см);

- переотложенная в ходе строительства ГРП западнее участка (22–25 см) – мешанный светло-коричневый суглинок с включениями желтого суглинка и современного строительного мусора;

- слой распашки (18–21 см) – мешанный коричневый суглинок;

- стерильный желто-коричневый суглинок (ниже);

Слой распашки был насыщен верховый талыми и дождевыми водами, мешавшим зачистке по выходу материкового желто-коричневого суглинка. В слое распашки найдены фрагменты стенки гончарного сосуда красной глины и сосуда голубого стекла. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,77 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 общей площадью 87 874 кв. м, расположенный по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, обследованы полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, отведены для нового строительства.

2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное 20.04.2024 г. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, земельные участки №№ 31, 32, 34 и 42, ввиду отсутствия в пределах данных земельных участков объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

23 июня 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, сельское поселение, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г. **Москва** № 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варшович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 18/06-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 10.04.2024 г. - 31.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика helena.mikhaylova@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнуть по соглашению Сторон, либо в порядке, установленным пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **ИП Аврух Лев Григорьевич** Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	**Подрядчик:** **Герман Константин Энрикович** Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Исполнитель:
Герман Констинтин Энрикович

_____ Герман К.Э.
М.П.

Приложение №1
к Договору № 18/06-24-
ДОГ от 10.04.024 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

_____ Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельные участки по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 18/06-24-ДОГ от 10.06.2024 г.
1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.
1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Констинтин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных,мелиоративных и хозяйственных работ на земельных участках по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):
4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.
4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
4.2.19. Ведение полевой документации.
4.3. Камеральные работы:
4.3.1. Первичная классификация массового материала.
4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
4.3.4. Интерпретационная часть.
4.3.5. Анализ коллекций.
4.3.6. Составление полевой описи.
4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
4.3.8. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-4346/24-0-1 от 28.03.2024.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-00, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии»

Наседкиной М.А.

rabotaem2008@mail.ru

№01-43-4346/24-0-1 от 28.03.2024

На №____1301683____ от _27.02.2024
№____1302111____ от _28.02.2024
Рег. № 01-43-4346/24 от 28.02.2024
№ 01-43-4379/24 от 28.02.2024

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы и работ по удалению взрывоопасных предметов территорий земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 сообщает следующее.

Вопрос подготовки территорий земельных участков к строительству не относится к компетенции КГИОП, в связи с этим дать о разъяснения в части необходимости работ по удалению взрывоопасных предметов не представляется возможным.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не располагает сведениями о наличии либо отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно требованиям п. 11(3) постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых земельных участках. В связи с этим указанные участки являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1A70BC1FE0DBC0E6028678154ТЕ113594
Владелец Ковырева Екатерина Андреевна
Действителен с 12.12.2023 по 06.03.2025

Е.А.Ковырева

Ерёменко А.В.
(812)417-43-33

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			

Кадастровый номер:	78:42:0018219:31
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18219:31
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гумманосары, участок 43
Площадь, м2:	24014 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	2262965102.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ахметова Зарема Арсеновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Поле Южный 13", 7816716345

подпись лица, составившего выписку	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9DB5A7A4E5C8C2E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

АДРЕС: СПБ., Г. ПУШКИН, УЛ. [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

60

214

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:31		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Южный 13", ИНН: 7816716345, ОГРН: 1217800051534
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:31-78/011/2024-4 06.03.2024 12:38:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	06.03.2024 12:38:21
	номер государственной регистрации:	78:42:0018219:31-78/011/2024-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2024 по 10.12.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Пушкин", ИНН: 7724319524, ОГРН: 1157746463786
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8003B7401E8E0D3B5ACDC5A0A6C Кому выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

АДРЕС: СПб. г. Пушкин, ул. Малая
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:31		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	22.07.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-06/017/2011-313
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 170, выдан 17.01.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

должность уполномоченного должностного лица	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

АДРЕС: СПБ, Г. ШУШАРЫ, УЛ. МАЛАЯ [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
01 МАРТА 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:31		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сведения об электронной подписи:
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

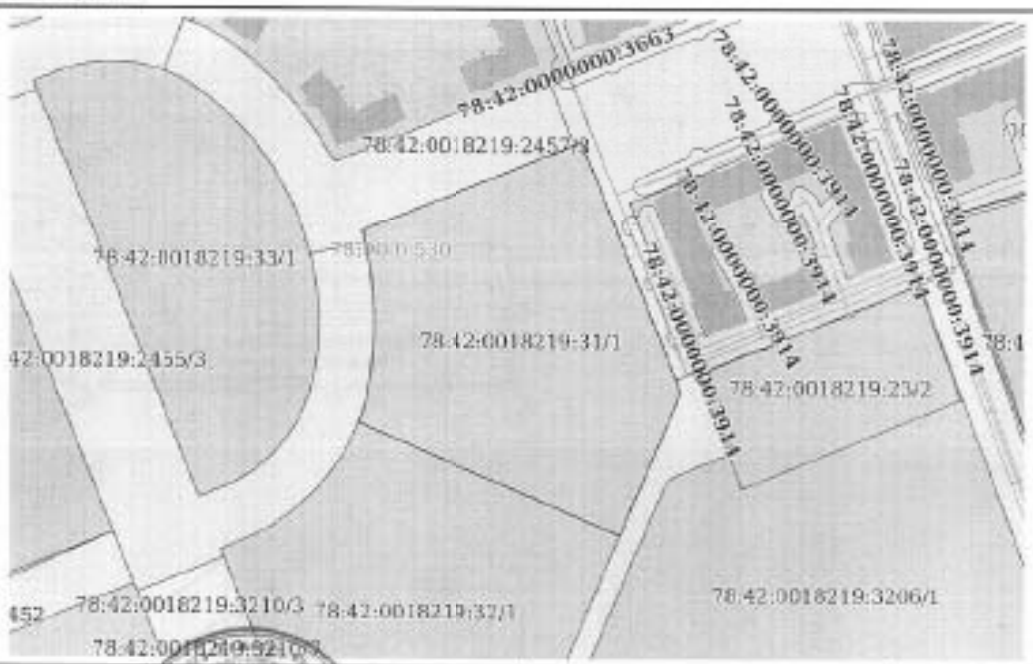
Нотариус Санкт-Петербурга
Адрес: СПб г. Пушкин, ул. Малая [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:31		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000			
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

[illegible]
СЕКТОР ЦУ № 1 Ф [illegible]
АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.03.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18219:32
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 42
Площадь, м2:	26137 +/- 57
Кадастровая стоимость, руб:	208124869.31
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ахметова Зарема Арсеновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Тоспс Южный 13", 7816716345

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

[illegible]
СЕКТОРА № 3 Б Ф ПУШКИНСКОГО
АДРЕС: СПБ, Г. ПУШКИН, УЛ. [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Южный 13", ИНН: 7816716345, ОГРН: 1217800051534
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:32-78/011/2024-4 06.03.2024 12:38:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	06.03.2024 12:38:21
	номер государственной регистрации:	78:42:0018219:32-78/011/2024-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2024 по 10.12.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Пушкин", ИНН: 7724319524, ОГРН: 1157746463786
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ведущий специалист-эксперт	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.10.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

СЕКТОР № 3 ОФ Пушкинский [illegible]
АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:12		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	22.07.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-06/017/2011-314
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 171, выдан 17.01.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сектор № 1 ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Санкт-Петербургу
Адрес: СПб, г. Пушкин, ул. Малая [illegible]
Белая Анастасия Александровна
07 марта 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Выписка не подлежит замене

БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 07 МАРТА 2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 13.06.2023 по 19.09.2024

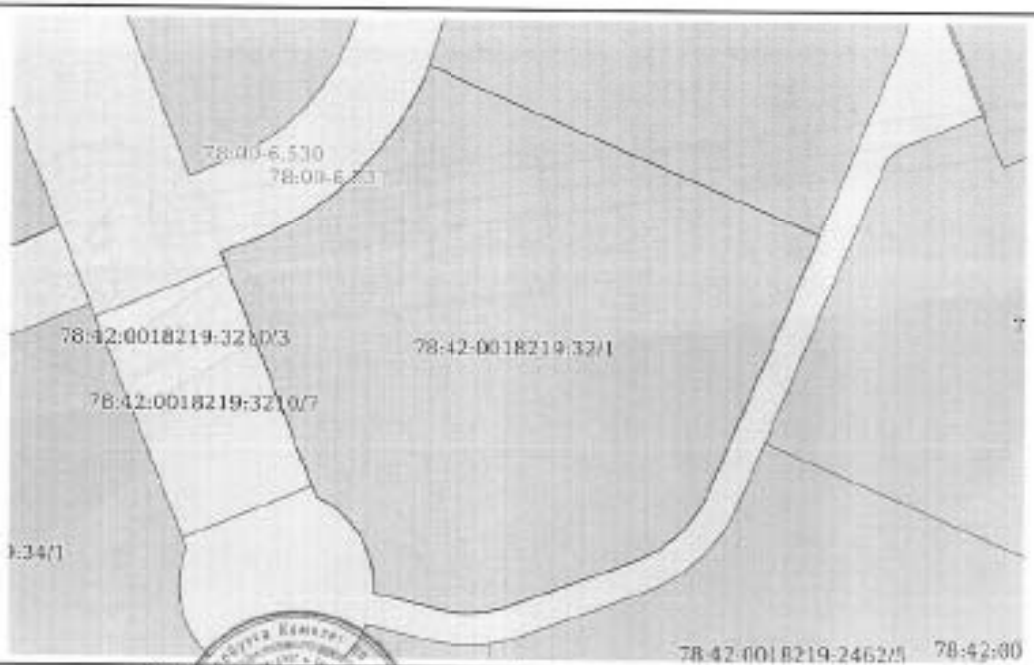
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	должность, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА
СЕКТОРА № 3 1 Ф ПУШКИНСКОГО РАЙОНА
АДРЕС: СПБ, Г. ПУШКИН, УЛ. МАЛАЯ, 17/13
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.03.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018215:34

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018215
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18219:34
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 41
Площадь, м2:	20621 +/- 50
Кадастровая стоимость, руб:	171799159.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ахметова Зарема Арсеновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Посис Южный 13", 7816716345

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
должность уполномоченного должностного лица	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
СЕКТОР № 5 ОФ Пушкинского района АДРЕС: СПб г. Пушкин, ул. Малая БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 07 МАРТА 2024	Сертификат: 00BB69B7401CB34D0315BA5D5C042568 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

72

226

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.03.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:34

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Южный 13", ИНН: 7816716345, ОГРН: 1217800051534
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:34-78/011/2024-4 06.03.2024 12:38:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	06.03.2024 12:38:21
	номер государственной регистрации:	78:42:0018219:34-78/011/2024-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2024 по 10.12.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Пушкин", ИНН: 7724319524, ОГРН: 1157746463786
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:34		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	22.07.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-06/017/2011-315
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 204, выдан 18.01.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР
СЕКТОРА ПРИЕМА И ВЫДАЧИ ДОКУМЕНТОВ
АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B81A0D9A1E8D2E07AA5E9C4D1B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:34		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.10.2023 по 19.08.2024

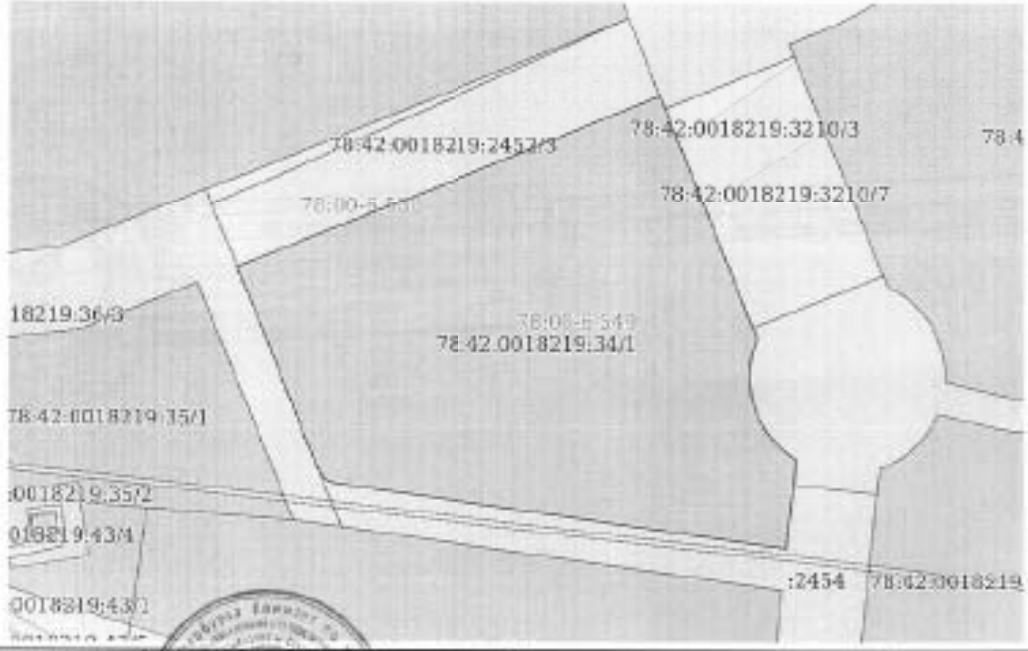
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:34		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.10.2023 по 19.08.2024

инициалы, фамилия

Адрес: СПб, г. Пушкин, ул. Малая, д. [illegible]

БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА

07 МАРТА 2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.03.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18219:32
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 42
Площадь, м2:	26137 +/- 57
Кадастровая стоимость, руб:	208124869.31
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ахметова Зарема Арсеновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Тоспс Южный 13", 7816716345

должность уполномоченного лица органа	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР № 3 Б Ф ПУШКИНСКОЕ [illegible]
АДРЕС: СПБ. Г. ПУШКИН, УЛ. МАРИИ [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

78

232

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Южный 13", ИНН: 7816716345, ОГРН: 1217800051534
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:32-78/011/2024-4 06.03.2024 12:38:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют

5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	06.03.2024 12:38:21
		номер государственной регистрации:	78:42:0018219:32-78/011/2024-5
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2024 по 10.12.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Пушкин", ИНН: 7724319524, ОГРН: 1157746463786
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа, № ХКП-ПЮ13/2024, выдан 21.02.2024
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ведущий специалист-эксперт	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.10.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР № 3 ОФ Пушкинский [illegible]
АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая [illegible]
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:12		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	22.07.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-06/017/2011-314
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 171, выдан 17.01.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [redacted] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

СЕКТОР № 3 ОФ Пушкинский
АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
07 МАРТА 2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.03.2024г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Выписка правомочному должности

БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 07 МАРТА 2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

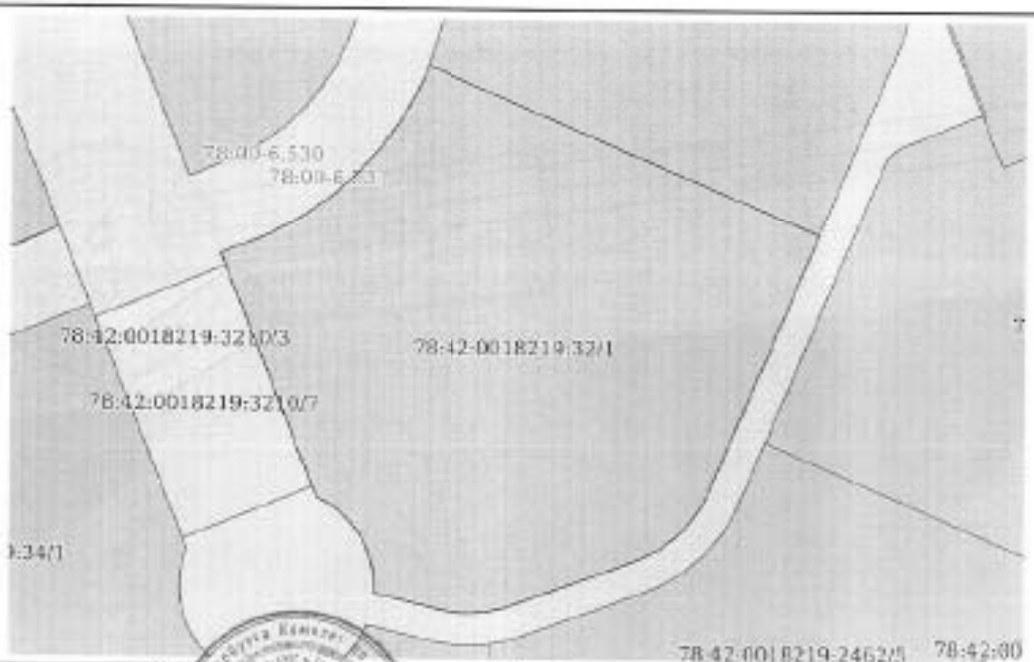
Сертификат [illegible] Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии
Действителен с 13.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:32		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕКТОРА № 3 ЦФ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СПБ, Г. ПУШКИН, УЛ. МАЛАЯ, Д. 13 БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 07 МАРТА 2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: [redacted]
Кому выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



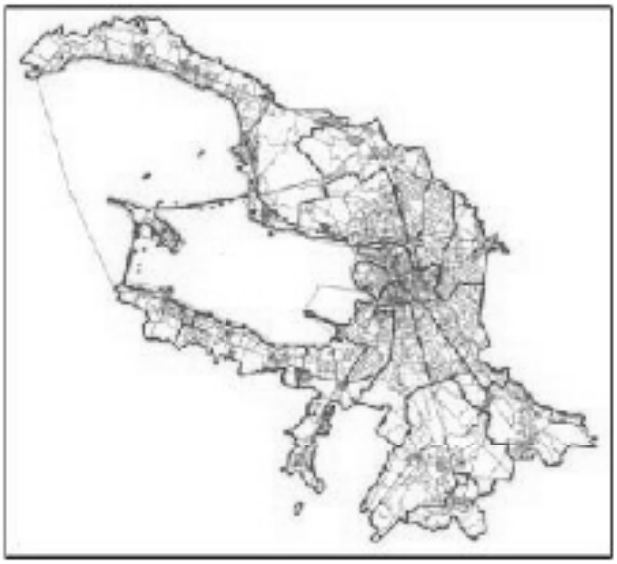
3. Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42.

РФ-78-2-12-000-2022-0623

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Гумболосары, участок 43
78:42:0018219:31



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-12-000-2022-0623

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПУШКИН" (регистрационный номер 01-47-8571/22 от 21.02.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:31

Площадь земельного участка:

24012 +/- 17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2021 №468) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

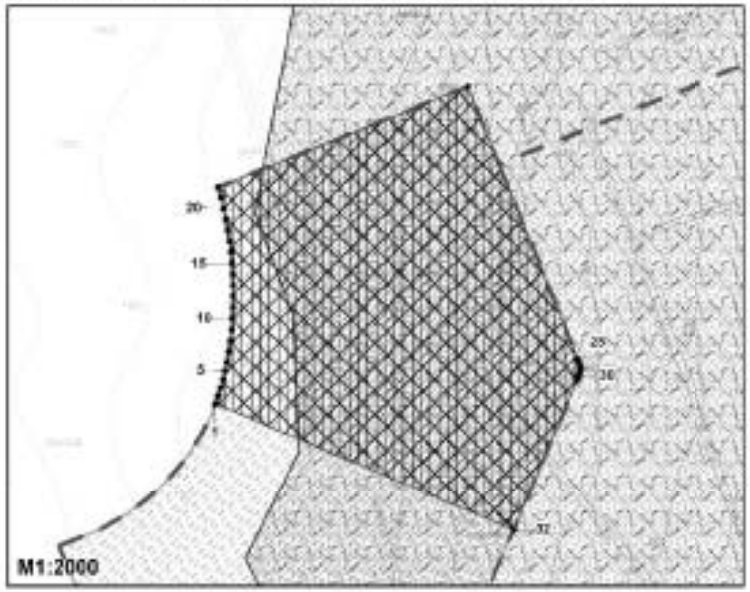
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:32 - кадастровый номер смежного земельного участка

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:31
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2009 №975 (координаты характерных точек не определены)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2009 №975 (координаты характерных точек не определены)
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - рельеф: вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Гниловки

Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2022 №КУВИ-001/2022-24291336

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)" установлены приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, в связи с чем на Чертеже градостроительного плана земельного участка границы указанных зон не отображены.

						РФ-78-2-12-000-2022-0623		
						Санкт-Петербург, город Пушкин, Гумолосары, участок 43		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Спец.ОПТ		Широков Н.Ю.			01.03.2022	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и оборотно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны,если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных натерритории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территория в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе наименование размещаемых объектов - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, корпуса 43.1, 43.2, 43.3) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 43, кадастровый номер земельного участка: 78:42:0018219:31 от 03.08.2018 №221-3-23245/18.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных

случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела I Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	3%, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, устиновленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в

соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах.

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции историчееких зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции историчееких зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и

требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:
вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево.
Охраняется перепад отметок.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе данный земельный участок расположен в квартале 6 в границах зоны планируемого размещения жилых объектов, для которого определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития территории:

наименование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
площадь формируемых кварталов, га - 20,32;
максимальная общая площадь, кв. м - 45 580.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо сохраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:31/1):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:
2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

3.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – *ЗРЗ*):

4.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за

исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.
2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт

исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;
(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).
(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).
Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18221, 18219А, 16204, 16220, 16222, 16219 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) - не менее 20 м).

2) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

5. Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково):
5.1. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:31/1)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе земельный участок расположен в квартале 6.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "Петербургтаз", информация о возможности подключения от 25.02.2022 №03-04/10-1522:
максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час;
срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	66448.19	118924.1
2	66452.03	118925.48
3	66455.92	118926.72
4	66459.86	118927.81
5	66463.84	118928.76
6	66467.85	118929.56
7	66473.03	118930.41
8	66478.23	118931.12
9	66483.45	118931.68
10	66488.69	118932.09
11	66493.93	118932.36
12	66499.18	118932.47
13	66504.43	118932.44
14	66509.68	118932.25
15	66514.92	118931.92
16	66520.15	118931.44
17	66525.37	118930.81
18	66530.56	118930.04
19	66535.73	118929.12
20	66540.87	118928.05
21	66545.98	118926.83
22	66551.06	118925.48
23	66598.88	119045.72
24	66469.47	119096.07
25	66468.14	119096.52
26	66466.78	119096.82
27	66465.39	119096.96
28	66463.99	119096.95
29	66462.6	119096.78
30	66461.24	119096.46
31	66459.93	119095.99
32	66388.13	119065.48

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:31/1

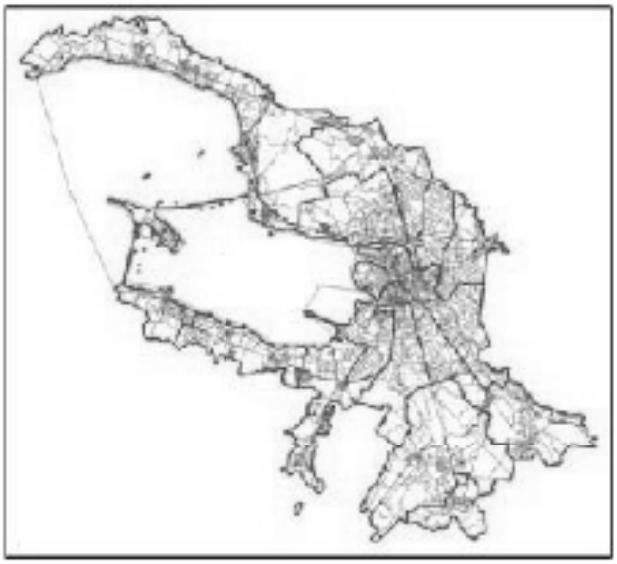
1	66448.19	118924.1
2	66452.03	118925.48
3	66455.92	118926.72
4	66459.86	118927.81
5	66463.84	118928.76
6	66467.85	118929.56
7	66473.03	118930.41
8	66478.23	118931.12
9	66483.45	118931.68

РФ-78-2-12-000-2022-0640

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Гумболосары, участок 42
78:42:0018219:32



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-12-000-2022-0640

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПУШКИН" (регистрационный номер 01-47-8573/22 от 21.02.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:32

Площадь земельного участка:

26137 +/- 57 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2021 №468) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

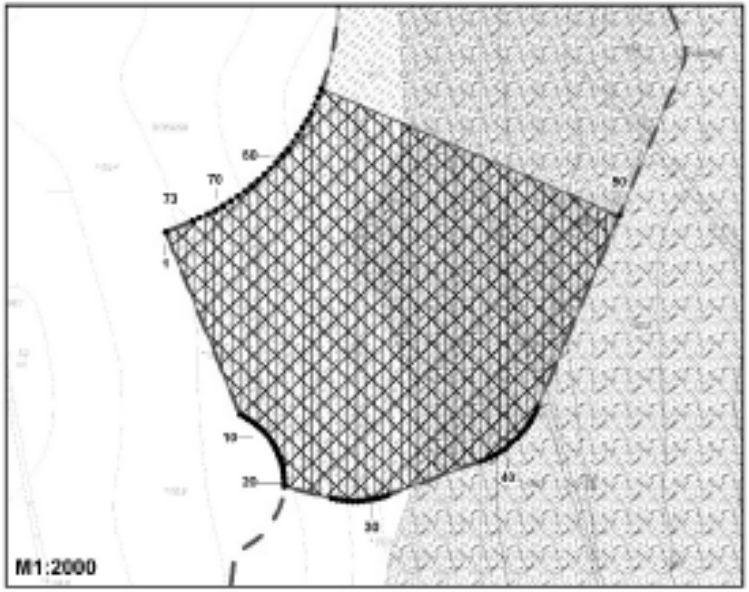
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





- смежные земельные участки, имеющие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:31 - кадастровый номер смежного земельного участка

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:32
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (координаты характерных точек не определены)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (координаты характерных точек не определены)
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - рельеф: вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного пруда на юг до Пулково

Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *)
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗР3(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2022 №КУВИ-001/2022-24310367

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (эти сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)" установлены приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).
На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, в связи с чем на Чертеже градостроительного плана земельного участка границы указанных зон не отображены.

						РФ-78-2-12-000-2022-0640
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 42
Сост. ОПП		Шарина Н.Ю.			30.03.2022	Градостроительный план земельного участка
						Чертеж градостроительного плана М1:2000

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Комитет по градостроительству и архитектуре

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и оборотно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны,если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных натерритории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территория в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе наименование размещаемых объектов - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, корпуса 42.1, 42.2, 42.3) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 42, кадастровый номер земельного участка: 78:42:0018219:32 от 03.08.2018 №221-3-23244/18.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных

случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела I Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	3%, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, устиновленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в

соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах.

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции историчееких зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции историчееких зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и

требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:
вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево.
Охраняется перепад отметок.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе данный земельный участок расположен в квартале 6 в границах зоны планируемого размещения жилых объектов, для которого определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития территории:

наименование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
площадь формируемых кварталов, га - 20,32;
максимальная общая площадь, кв. м - 45 580.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:32/1):
1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

2. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:
2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

3.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – *ЗРЗ*):

4.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за

исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.
2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт

исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;
(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).
(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).
Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18221, 18219А, 16204, 16220, 16222, 16219 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) - не менее 20 м).

2) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

5. Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково):
5.1. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:32/1)	1-73	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе земельный участок расположен в квартале 6.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "Петербургтаз", информация о возможности подключения от 25.02.2022 №03-04/10-1531:
максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час;
срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	66380.32	118850.09
2	66293.45	118885.23
3	66292.48	118887.25
4	66291.39	118889.21
5	66290.18	118891.1
6	66288.85	118892.91
7	66287.4	118894.62
8	66285.85	118896.25
9	66284.2	118897.76
10	66282.45	118899.17
11	66280.62	118900.47
12	66278.7	118901.64
13	66276.72	118902.69
14	66274.67	118903.61
15	66272.57	118904.39
16	66270.42	118905.04
17	66268.24	118905.56
18	66266.02	118905.92
19	66263.79	118906.15
20	66261.55	118906.24
21	66259.31	118906.18
22	66253.9	118928.75
23	66253.36	118931.18
24	66252.97	118933.63
25	66252.7	118936.1
26	66252.56	118938.59
27	66252.56	118941.08
28	66252.7	118943.56
29	66252.97	118946.03
30	66253.37	118948.49
31	66253.9	118950.92
32	66254.56	118953.32
33	66255.35	118955.68
34	66271.28	118999.46
35	66272.23	119001.87
36	66273.31	119004.22
37	66274.52	119006.52
38	66275.85	119008.74
39	66277.31	119010.89
40	66278.88	119012.95
41	66280.55	119014.93
42	66282.34	119016.81
43	66284.22	119018.59
44	66286.2	119020.27

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	66288.27	119021.83
46	66290.42	119023.28
47	66292.65	119024.61
48	66294.95	119025.82
49	66297.31	119026.9
50	66388.13	119065.48
51	66448.19	118924.1
52	66444.37	118922.56
53	66440.61	118920.88
54	66436.92	118919.07
55	66433.3	118917.11
56	66429.76	118915.03
57	66426.3	118912.81
58	66422.92	118910.46
59	66419.63	118907.99
60	66416.44	118905.4
61	66413.34	118902.69
62	66410.35	118899.87
63	66407.47	118896.94
64	66404.7	118893.9
65	66402.04	118890.76
66	66399.5	118887.52
67	66397.09	118884.2
68	66394.8	118880.78
69	66392.64	118877.28
70	66390.61	118873.7
71	66388.72	118870.05
72	66386.97	118866.33
73	66385.36	118862.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:32/1

1	66380.32	118850.09
2	66293.45	118885.23
3	66292.48	118887.25
4	66291.39	118889.21
5	66290.18	118891.1
6	66288.85	118892.91
7	66287.4	118894.62
8	66285.85	118896.25
9	66284.2	118897.76
10	66282.45	118899.17
11	66280.62	118900.47
12	66278.7	118901.64
13	66276.72	118902.69
14	66274.67	118903.61

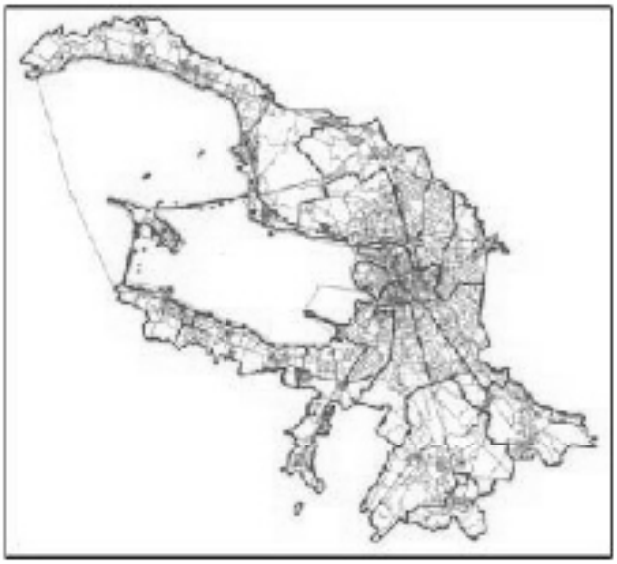
15	66272.57	118904.39
16	66270.42	118905.04
17	66268.24	118905.56
18	66266.02	118905.92
19	66263.79	118906.15
20	66261.55	118906.24
21	66259.31	118906.18
22	66253.9	118928.75
23	66253.36	118931.18
24	66252.97	118933.63
25	66252.7	118936.1
26	66252.56	118938.59
27	66252.56	118941.08
28	66252.7	118943.56
29	66252.97	118946.03
30	66253.37	118948.49
31	66253.9	118950.92
32	66254.56	118953.32
33	66255.35	118955.68
34	66271.28	118999.46
35	66272.23	119001.87
36	66273.31	119004.22
37	66274.52	119006.52
38	66275.85	119008.74
39	66277.31	119010.89
40	66278.88	119012.95
41	66280.55	119014.93
42	66282.34	119016.81
43	66284.22	119018.59
44	66286.2	119020.27
45	66288.27	119021.83
46	66290.42	119023.28
47	66292.65	119024.61
48	66294.95	119025.82
49	66297.31	119026.9
50	66388.13	119065.48
51	66448.19	118924.1
52	66444.37	118922.56
53	66440.61	118920.88
54	66436.92	118919.07
55	66433.3	118917.11
56	66429.76	118915.03
57	66426.3	118912.81
58	66422.92	118910.46
59	66419.63	118907.99
60	66416.44	118905.4
61	66413.34	118902.69
62	66410.35	118899.87
63	66407.47	118896.94
64	66404.7	118893.9
65	66402.04	118890.76

РФ-78-2-12-000-2022-0617

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Гуммолосары, участок 41
78:42:0018219:34



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-2-12-000-2022-0617

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПУШКИН" (регистрационный номер 01-47-8578/22 от 21.02.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:34

Площадь земельного участка:

20621+/-50 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 N 975 (с изм. от 07.07.2021) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

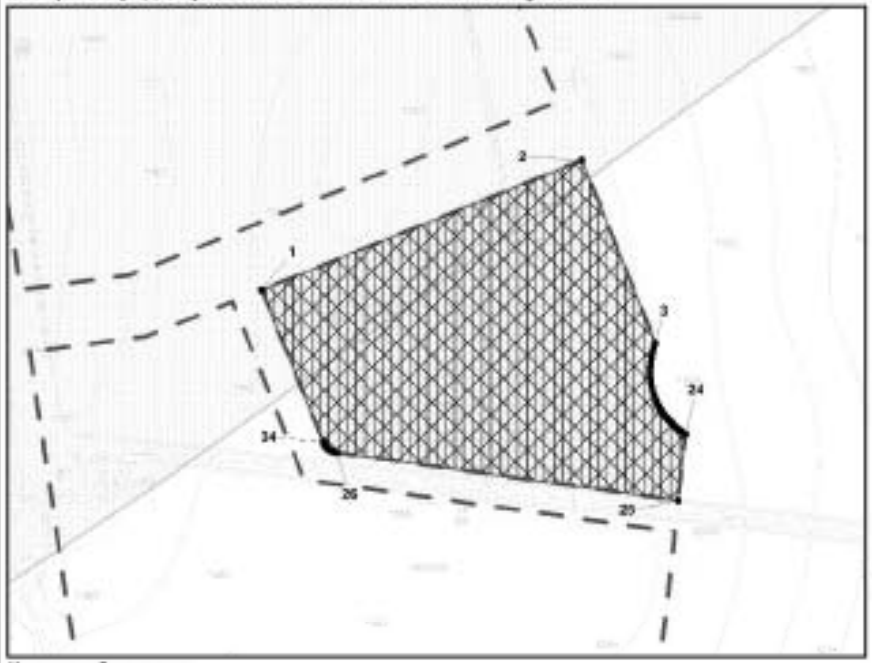
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:34
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии соблюдения требований к минимальным отступам отнесений, строений, сооружений от границ земельного участка
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 № 975 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (координаты характерных точек не определены)
- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)27
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 21.02.2022 № КУВИ-001/2022-242592770

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)" установлены приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, в связи с чем на Чертеже градостроительного плана земельного участка границы указанных зон не отображены.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:2452 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

					РФ-78-2-12-000-2022-0617		
					Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 41		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Ананичев Ю.В.			01.03.2022	Градостроительный план земельного участка	Стадия:	Лист: 1	Листов: 1
Чертеж градостроительного плана М1:2000							Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и оборотно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны,если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных натерритории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территория в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	3%, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7- п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, устиновленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в

соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах.

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;
(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.
Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.
Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы,

продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий - 0 м;
№ квартала – 7;
Наименование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
Площадь формируемого квартала 7 – 2,06 га;
Максимальная общая площадь - 15100 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:34/1):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут утрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):
Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18221, 18219А, 16204, 16220, 16222, 16219 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) - не менее 20 м).
2) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

5. Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково):
Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:34/1)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 7.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "ПетербургГаз": информация о возможности подключения от 25.02.2022 № 03-04/10-1553. Вид ресурса - газоснабжение. Максимальный расход газа - 5,0 куб.м/час. Срок подключения объекта капитального строительства 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	66300	118651.54
2	66361.57	118803.74
3	66274.7	118838.88
4	66272.49	118838.05
5	66270.24	118837.38
6	66267.95	118836.86
7	66265.63	118836.5
8	66263.28	118836.29
9	66260.94	118836.24
10	66258.59	118836.35
11	66256.25	118836.62
12	66253.94	118837.04
13	66251.66	118837.61
14	66249.43	118838.34
15	66247.24	118839.22
16	66245.13	118840.24
17	66243.08	118841.4
18	66241.12	118842.69
19	66239.25	118844.11
20	66237.48	118845.66
21	66235.82	118847.32
22	66234.27	118849.09
23	66232.84	118850.96
24	66231.55	118852.92
25	66199.96	118849.49
26	66222.8	118687.08
27	66223.01	118686.05
28	66223.35	118685.06
29	66223.82	118684.13
30	66224.41	118683.26
31	66225.1	118682.48
32	66225.9	118681.8
33	66226.77	118681.23
34	66227.72	118680.78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:34/1

1	66300	118651.54
2	66361.57	118803.74
3	66274.7	118838.88
4	66272.49	118838.05
5	66270.24	118837.38
6	66267.95	118836.86
7	66265.63	118836.5

8	66263.28	118836.29
9	66260.94	118836.24
10	66258.59	118836.35
11	66256.25	118836.62
12	66253.94	118837.04
13	66251.66	118837.61
14	66249.43	118838.34
15	66247.24	118839.22
16	66245.13	118840.24
17	66243.08	118841.4
18	66241.12	118842.69
19	66239.25	118844.11
20	66237.48	118845.66
21	66235.82	118847.32
22	66234.27	118849.09
23	66232.84	118850.96
24	66231.55	118852.92
25	66199.96	118849.49
26	66222.8	118687.08
27	66223.01	118686.05
28	66223.35	118685.06
29	66223.82	118684.13
30	66224.41	118683.26
31	66225.1	118682.48
32	66225.9	118681.8
33	66226.77	118681.23
34	66227.72	118680.78

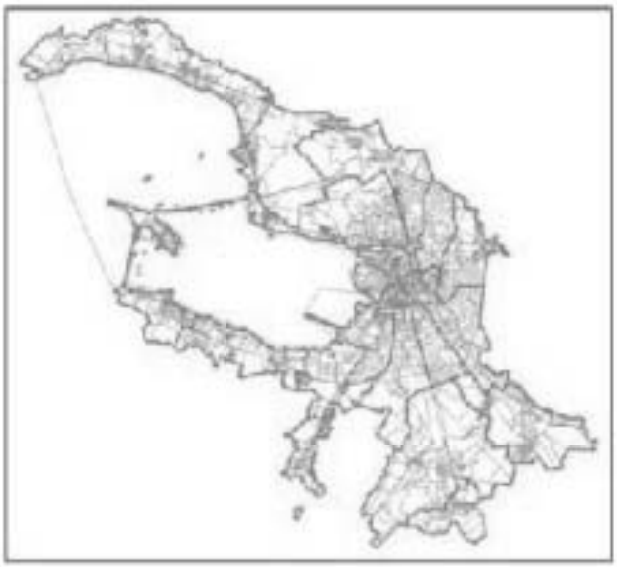
РФ-78-2-12-000-2022-0628

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-632/22 от 09.03.2022

по адресу:

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Гуммолосары, участок 30
78:42:0018219:42



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат [illegible]

Владелец Семенов Сергей Анатольевич

Действителен с 26.01.2022 по 20.04.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-2-12-000-2022-0628

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПУШКИН" (регистрационный номер 01-47-8579/22 от 21.02.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:42

Площадь земельного участка:

17102+/-46 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (с изм. от 07.07.2021) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

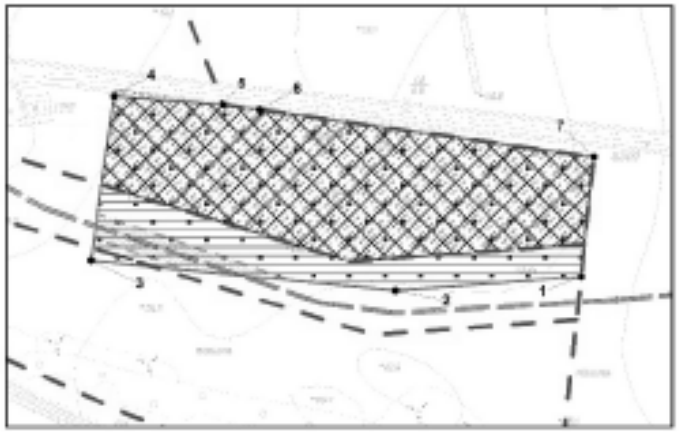
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

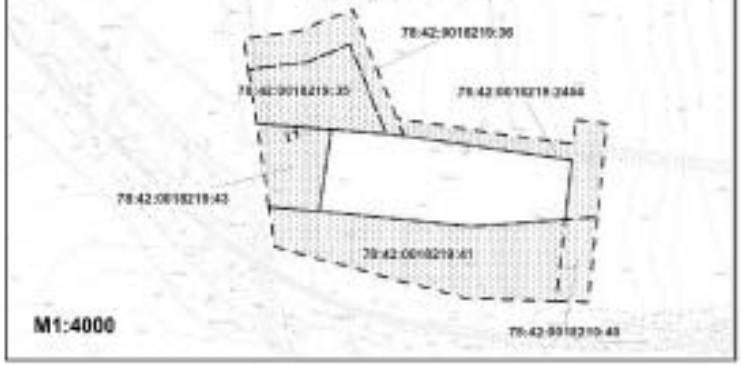
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:42
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при выполнении требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)27, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975
- право прохода и проезда
- техническая зона*
- водопроводная сеть (78:42:0000000:3883)
- охранная зона водопроводных сетей

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пулково
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объектах недвижимости от 31.03.2022 №КУВИ-001/2022-24183983

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Приказы Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №665-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)" установлены приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). На дату выдачи градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, в связи с чем на Чертеже градостроительного плана земельного участка границы указанных зон не отображены.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:41 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без сведения границ и объекты капитального строительства, не учтенные (эти сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М 1:2000

						РФ-78-2-12-000-2022-0628		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 30		
Спец.ОПП		Сысоева В.В.			31.03.2022	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист 1	Листов 1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны,если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, подлежат значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных натерритории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается

утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительный регламент не устанавливается в силу частей 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным уполномоченными исполнительными органами государственной власти, указанными в пунктах 2.4.2 и 2.4.3 Приложения №1 к Правилам.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории общего пользования:

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" земельный участок частично

расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего

земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне территории общего пользования:

1. Минимальная площадь земельных участков:
ведение садоводства - 600 кв. м;
для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;
для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий,

строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;
(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.
Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.
Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий - 0 м;
№ квартала – 8;
Наименование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
Площадь формируемого квартала 8, га – 5,20;
Максимальная общая площадь, кв. м - 9200.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" часть земельного участка предусмотрена для размещения зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):
Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического

назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт

исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

2. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.
До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.
Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:42/1):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Техническая зона (78:42:0018219:42/2):
Земельный участок частично расположен в границах, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4514 кв.м.

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018219:42/3):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 819 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Право прохода и проезда (78:42:0018219:42/4):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4514 кв.м.

7. Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково):
Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной

территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
На дату регистрации градостроительного плана земельного участка сведения о приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (границах и ограничениях) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:42/1)	1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Техническая зона (78:42:0018219:42/2)	1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018219:42/3)	1,2,3,4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:42:0018219:42/4)	1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромные территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 8.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения от 24.02.2022 №03-04/10-1530:
Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	66128.08	118841.68
2	66121.59	118753.68
3	66135.75	118608.79
4	66213.84	118619.77
5	66209.79	118671.85
6	66207.38	118689.01
7	66185.04	118847.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:42/1

1	66128.08	118841.68
2	66121.59	118753.68
3	66135.75	118608.79
4	66213.84	118619.77
5	66209.79	118671.85
6	66207.38	118689.01
7	66185.04	118847.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:42/2

1	66132.85	118638.49
2	66141.77	118609.64
3	66171.86	118613.87
4	66135.29	118732.18
5	66143.74	118843.38
6	66128.08	118841.68
7	66121.59	118753.68

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:42/3

1	66146.52	118610.3
2	66158.01	118611.92
3	66126.48	118703.69
4	66131.24	118654.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:42/4

1	66132.85	118638.49
2	66141.77	118609.64
3	66171.86	118613.87
4	66135.29	118732.18
5	66143.74	118843.38
6	66128.08	118841.68
7	66121.59	118753.68

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Альбом иллюстраций

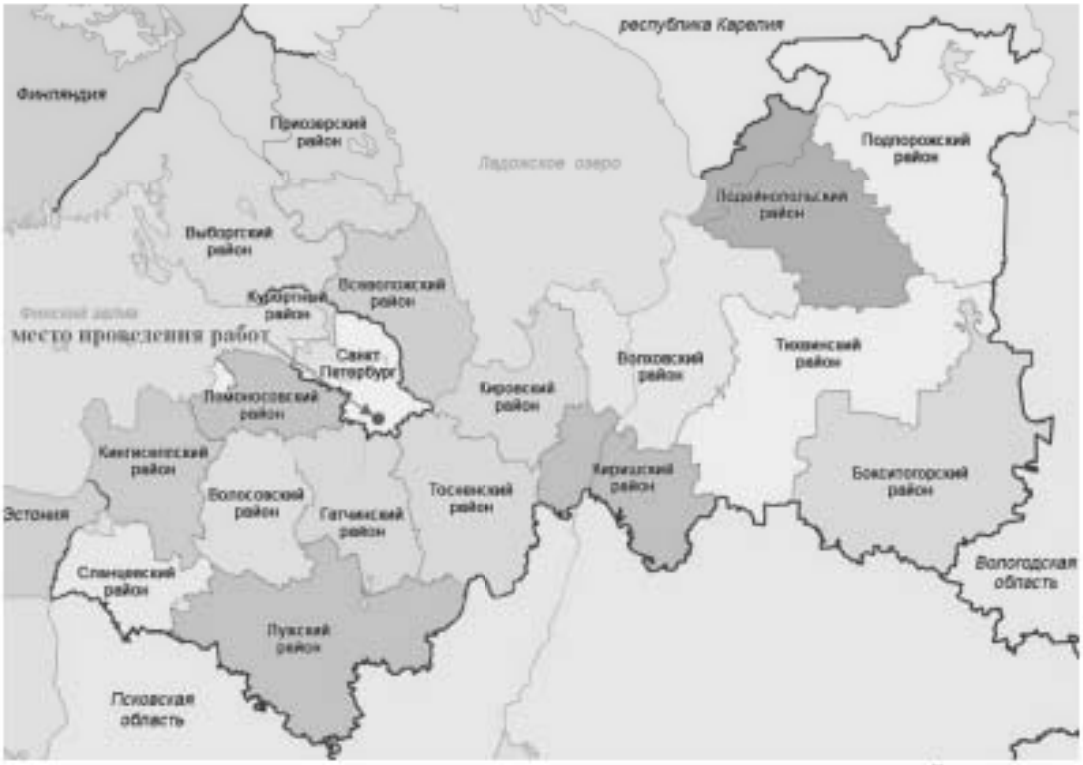


Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном плане Административного деления г. Санкт-Петербург.

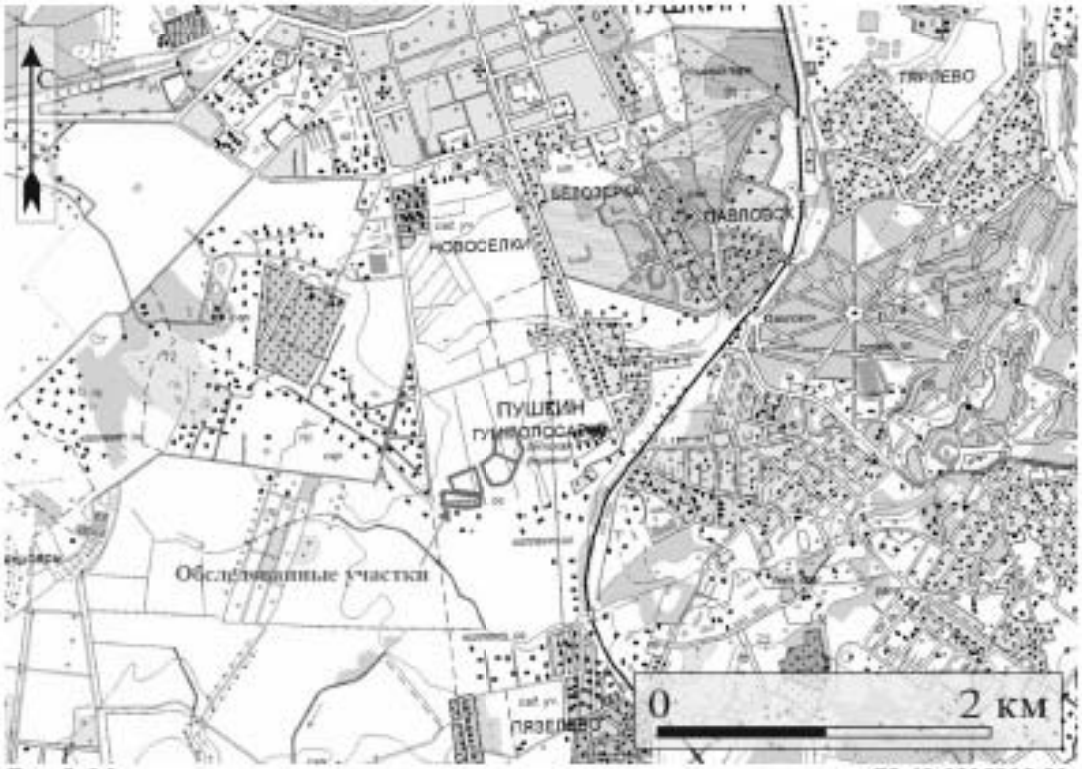


Рис. 3. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары на масштабированном Космоснимке интернет ресурса Google Earth (https://www.google.com/earth).

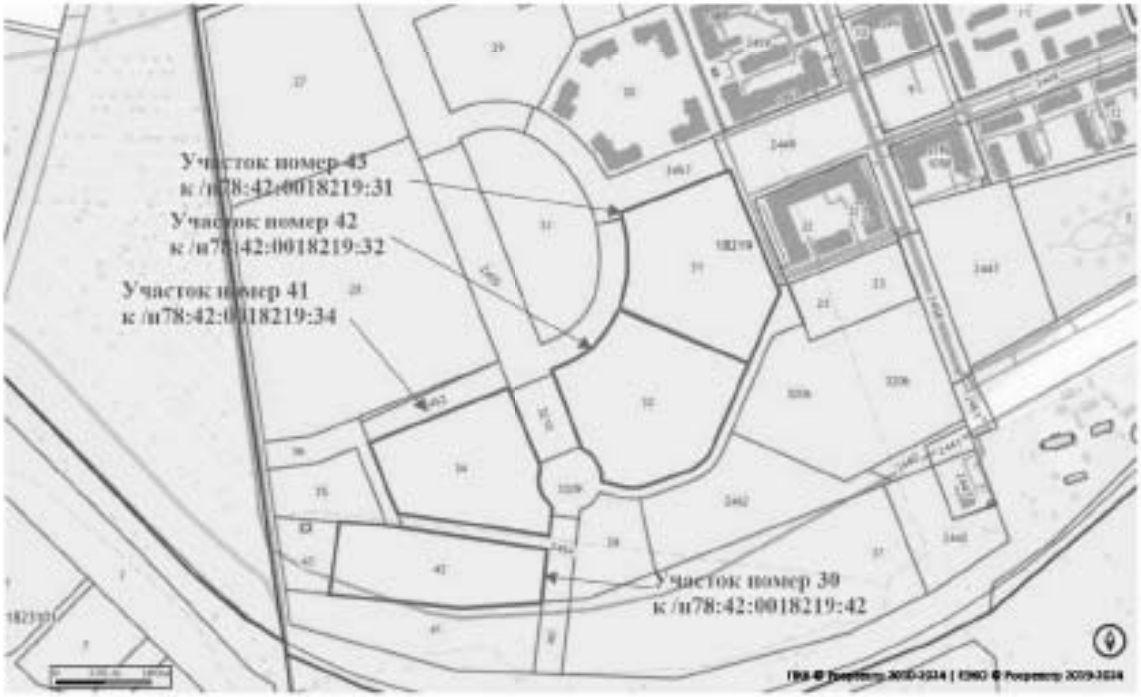


Рис. 5. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (https://pkk.rosreestr.ru).

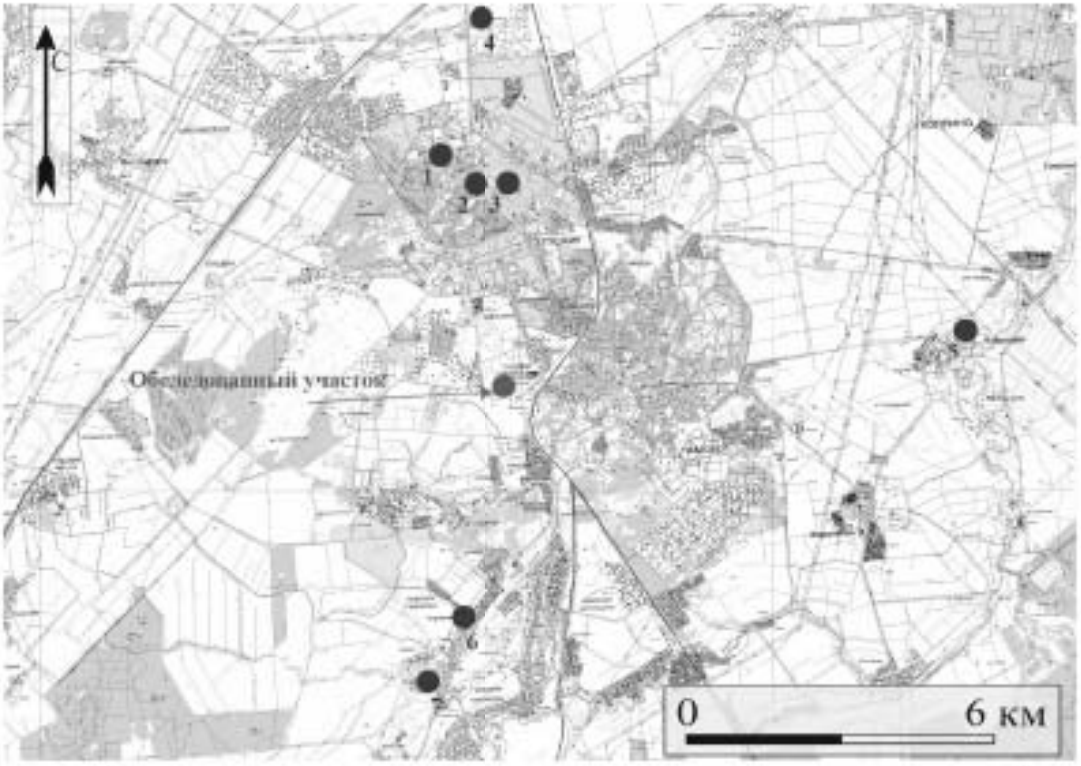


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники. 1. Юго-восточный бастион Зверинца со рвом (остатки), 1750–1752 гг.; 2. Усадьба Дж. Кваренги (фундаменты построек, сад), 1782–1784 гг.; 3. Сквер на б. Соборной площади с фундаментом собора Св. Екатерины и захоронениями; собор и сквер 1835–1840 гг.; 4. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (фундамент), 1785 г.



Рис. 7 . Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Ямa, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

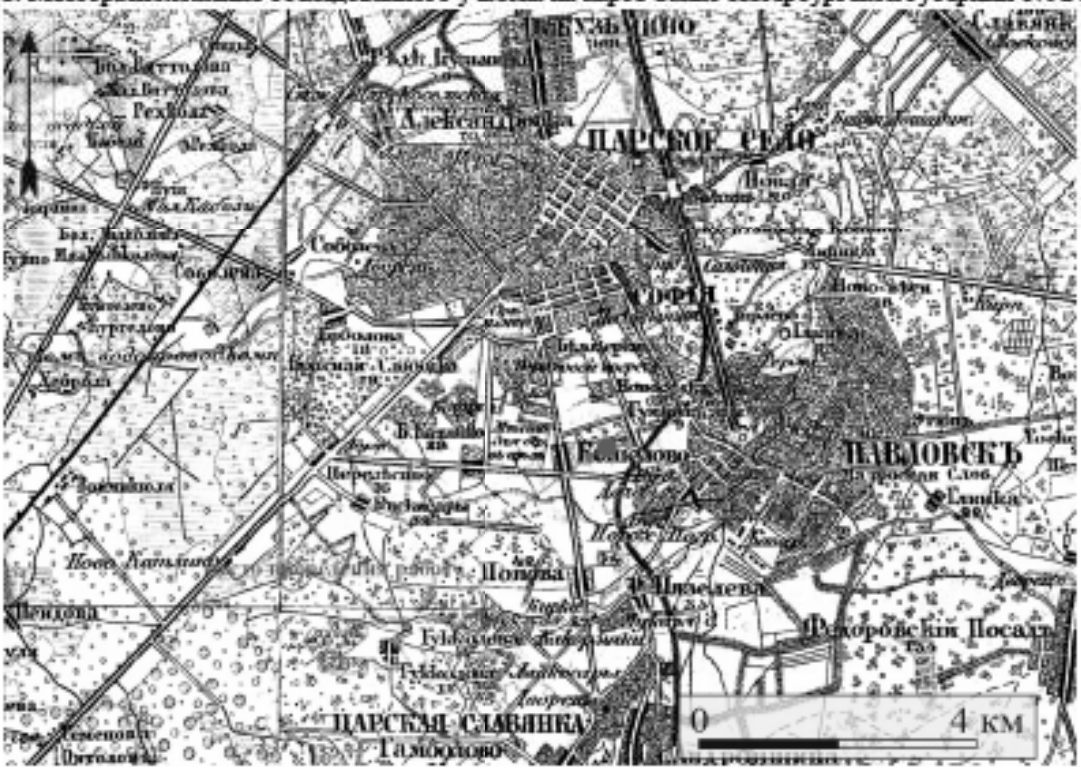


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на трехверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1845 г. Ф.Ф. Шуберта.

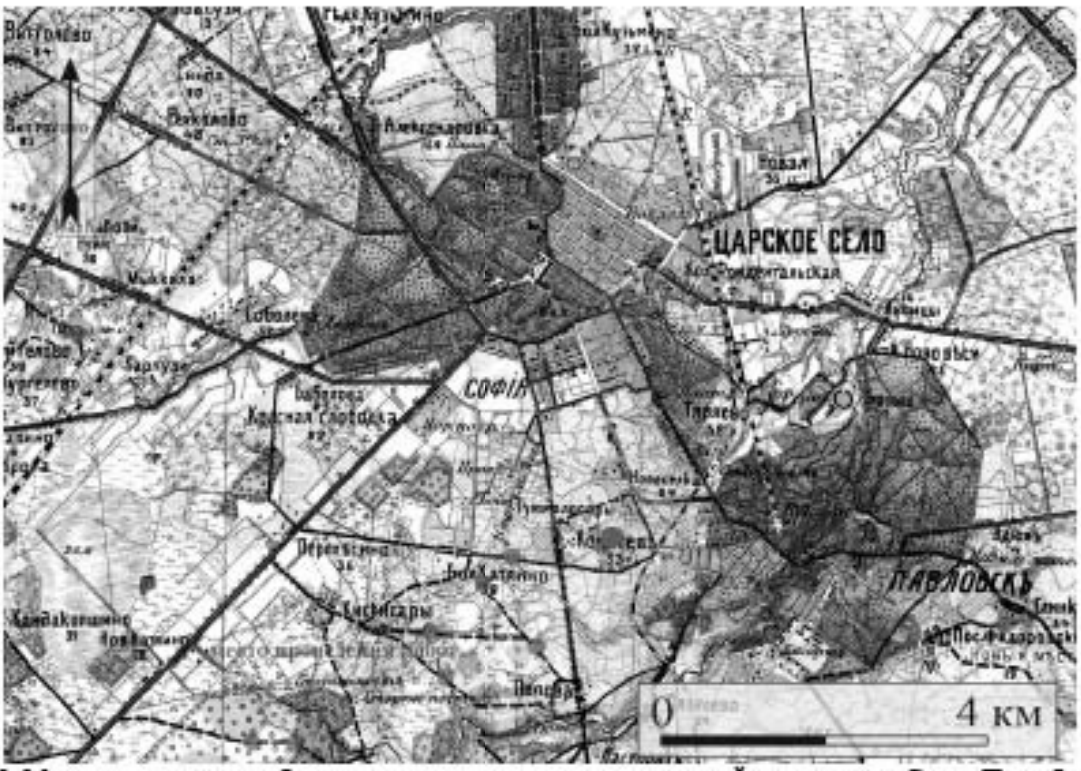


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.

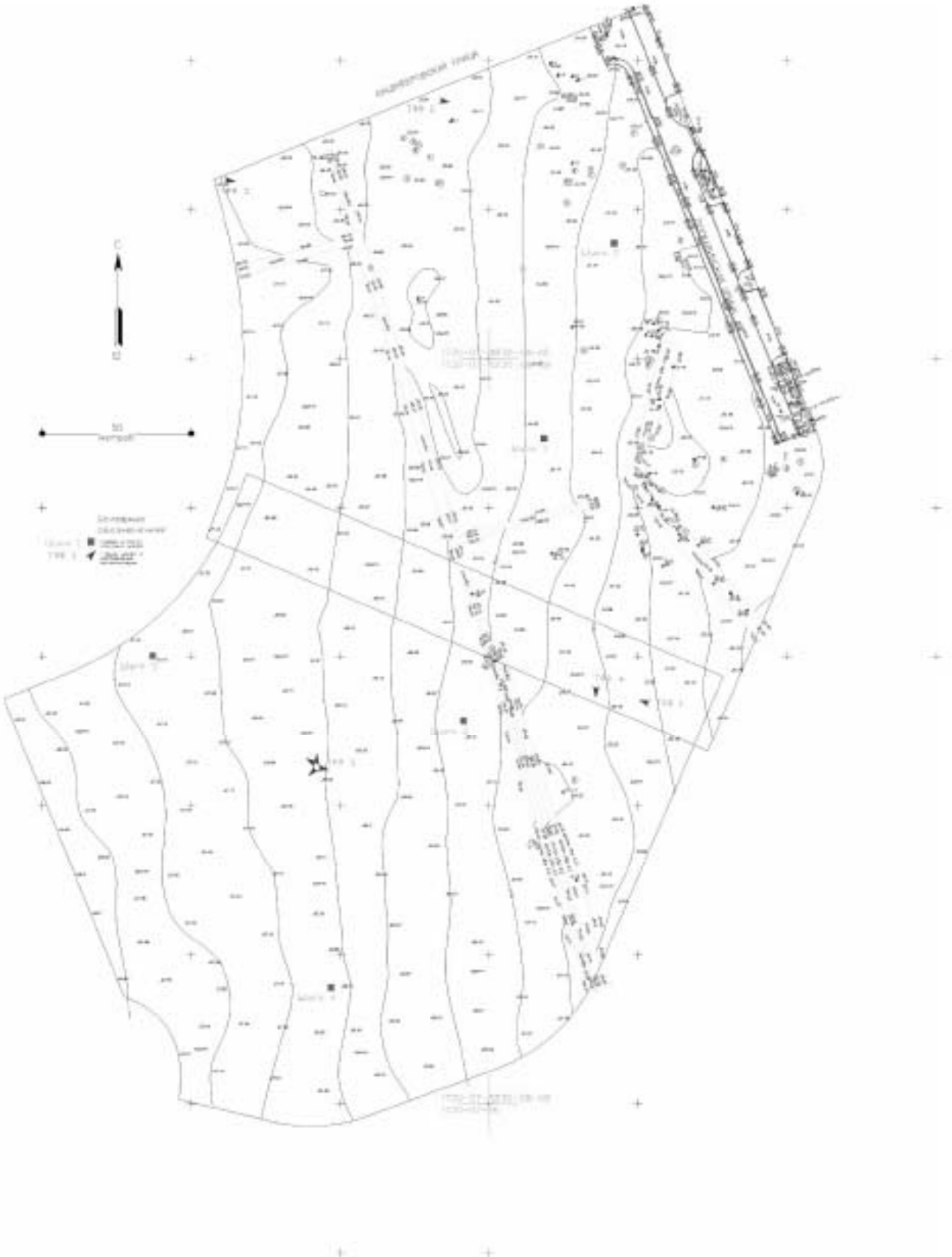


Рис. 11. Земельные участки 31,32 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31 и 78:42:0018219:32. План восточной части территории объекта с указанием мест закладки разведочных шурфов 1-5, и точек фотофиксации 1-5

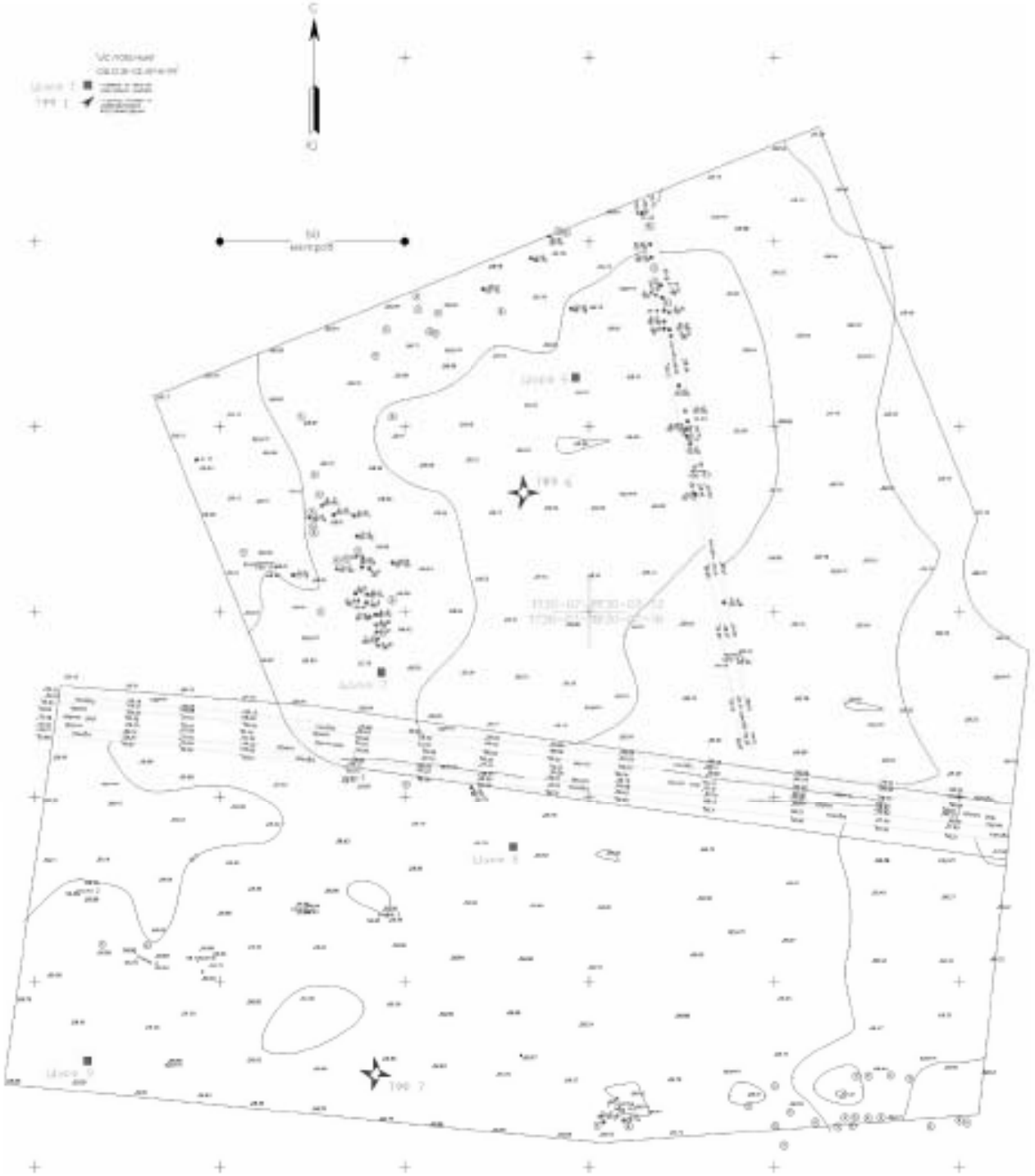


Рис. 12. Земельные участки 34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участки с кадастровыми номерами 78:42:0018219:34 и 78:42:0018219:42. План западной части территории объекта с указанием мест закладки разведочных шурфов 6-9, и точек фотофиксации 6,7



Рис. 13 Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Точка фотофиксации 1, вид с востока юго-востока



Рис. 14. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Точка фотофиксации 2, вид с запада северо-запада



Рис. 15. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Точка фотофиксации 3, вид с запада юго-запада



Рис. 16. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 4, вид с севера.



Рис. 17. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 5, вид с юго-востока.



Рис. 18. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 5, вид с юга юго-запада.



Рис. 19. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 5, вид с запада северо-запада.



Рис. 20. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 5, вид с северо-востока.



Рис. 21. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 6, вид с востока



Рис. 22. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 6, вид с юга юго-востока



Рис. 23. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 6, вид с запада?



Рис. 24. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 6, вид с севера северо-востока



Рис. 25. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 7, вид с юга юго-востока



Рис. 26. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 7, вид с запада северо-запада



Рис. 27. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 7, вид с севера северо-востока



Рис. 28. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 7, вид с востока юго-востока



Рис. 29. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 30. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 1. Фрагмент советского фаянса из слоя коричневой супеси (распашки).



Рис. 31. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 1, вид с юга



Рис. 32. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 33. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга.



Рис. 34. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга



Рис. 35. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Место закладки шурфа № 2, вид с юга



Рис. 36. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 2, вид с юга



Рис. 37. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга

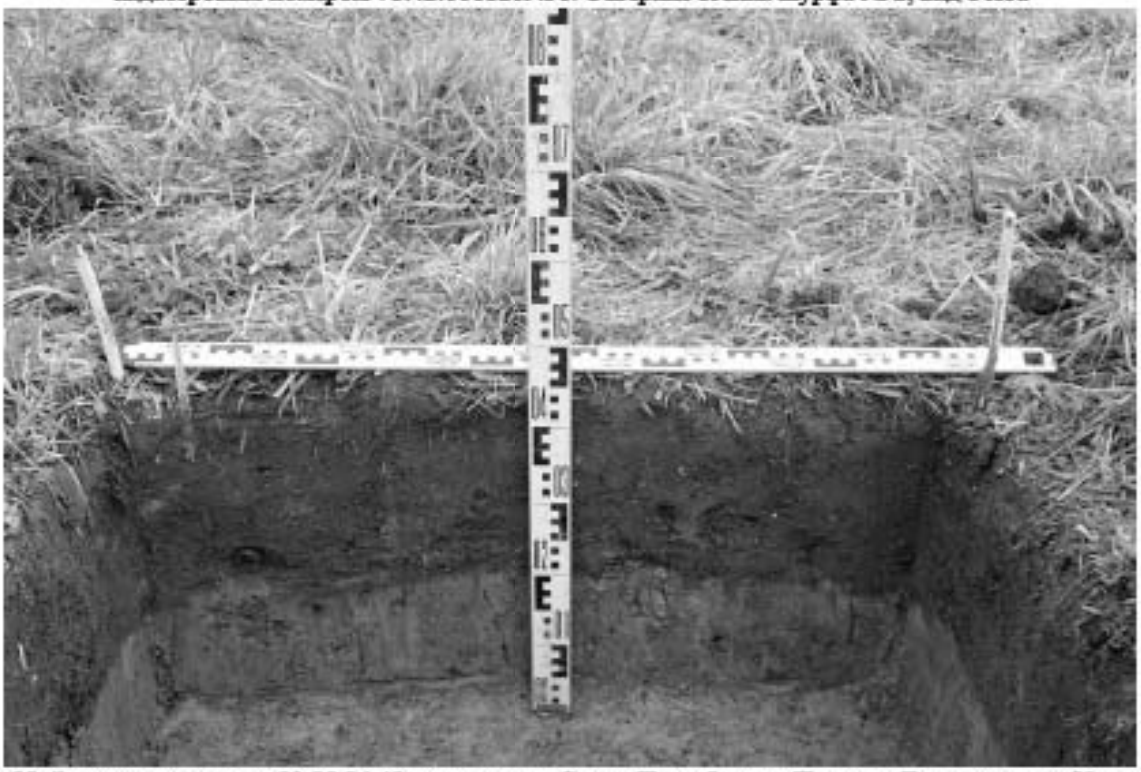


Рис. 38. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Северная стенка шурфа № 2 после прокопки, вид с юга.



Рис. 39. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга



Рис. 40. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Место закладки шурфа № 3, вид с юга



Рис. 41. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 3. Фрагмент осколка снаряда времени ВОВ из слоя коричневой супеси (распашки).



Рис. 42. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 3, вид с юга



Рис. 43. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Северная стенка шурфа № 3, вид с юга

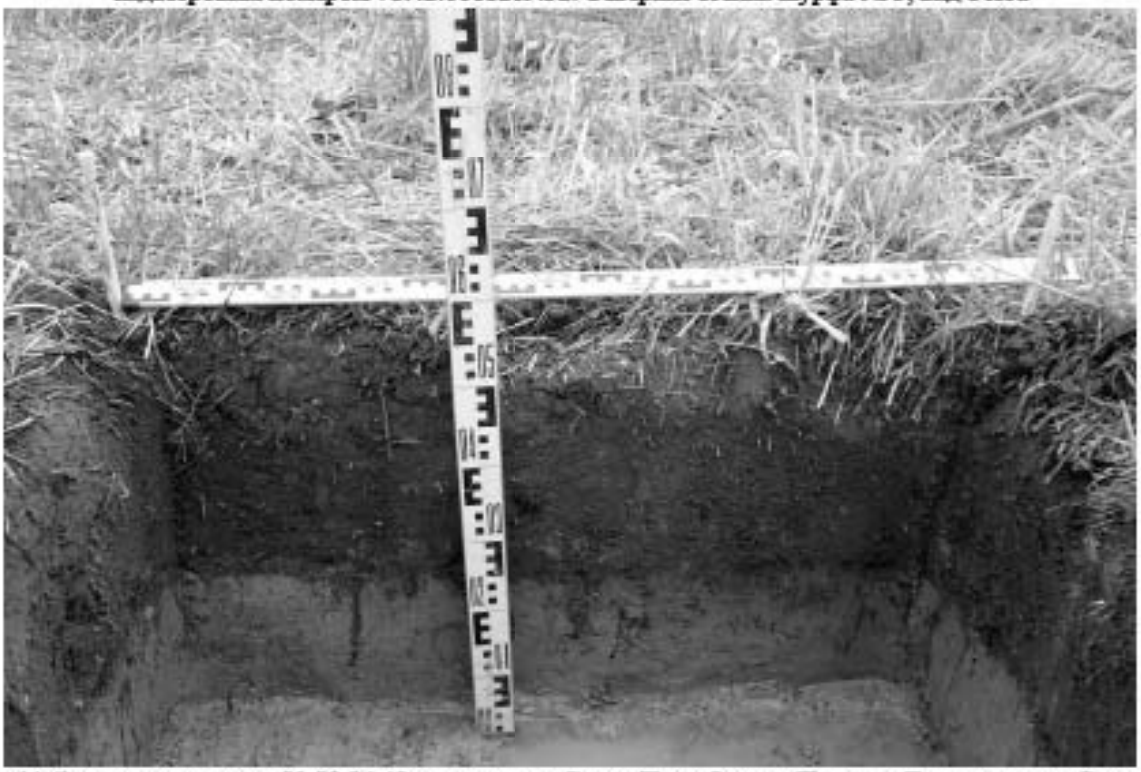


Рис. 44. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Северная стенка шурфа № 3 после прокопки, вид с юга.



Рис. 45. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 3 после рекультивации, вид с юга



Рис. 46. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Место закладки шурфа № 4, вид с юга

Рис. 47. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г.



Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 4, вид с юга



Рис. 48. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Северная стенка шурфа № 4, вид с юга



Рис. 49. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Северная стенка шурфа № 4 после прокопки, вид с юга.



Рис. 50. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 4 после рекультивации, вид с юга



Рис. 51. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Место закладки шурфа № 5, вид с юга



Рис. 52. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 5. Фрагмент осколка фрагмент стенки гончарного сосуда с коричневой стеклянной глазурью по внутренней части из слоя коричневой супеси (распашки).



Рис. 53. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 5, вид с юга



Рис. 54. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Северная стенка шурфа № 5, вид с юга

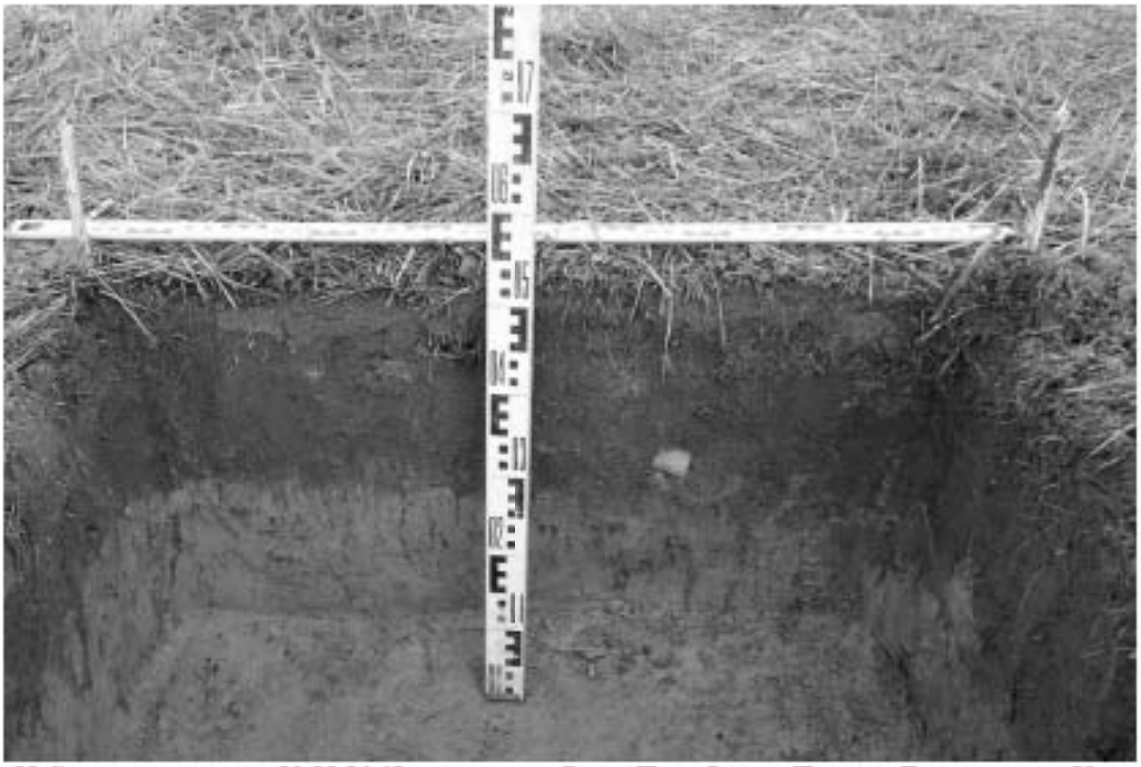


Рис. 55. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Северная стенка шурфа № 5 после прокопки, вид с юга.



Рис. 56. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:32. Шурф № 5 после рекультивации, вид с юга



Рис. 57. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Место закладки шурфа № 6, вид с юга



Рис. 58. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Шурф № 6. Фрагмент стенки гончарного сосуда с коричневой стеклянной глазурью по внутренней части из слоя коричневой супеси (распашки).



Рис. 59. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Шурф № 6, вид с юга



Рис. 60. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Северная стенка шурфа № 6, вид с юга



Рис. 61. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Северная стенка шурфа № 6 после прокопки, вид с юга.



Рис. 62. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Шурф № 6 после рекультивации, вид с юга



Рис. 63. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Место закладки шурфа № 7, вид с юга



Рис. 64. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:31. Шурф № 7. Фрагмент стенки гончарного сосуда красной глины, стенки фаянсового сосуда, и винтовочной гильзы времени ВОВ из слоя коричневой супеси (распашки).

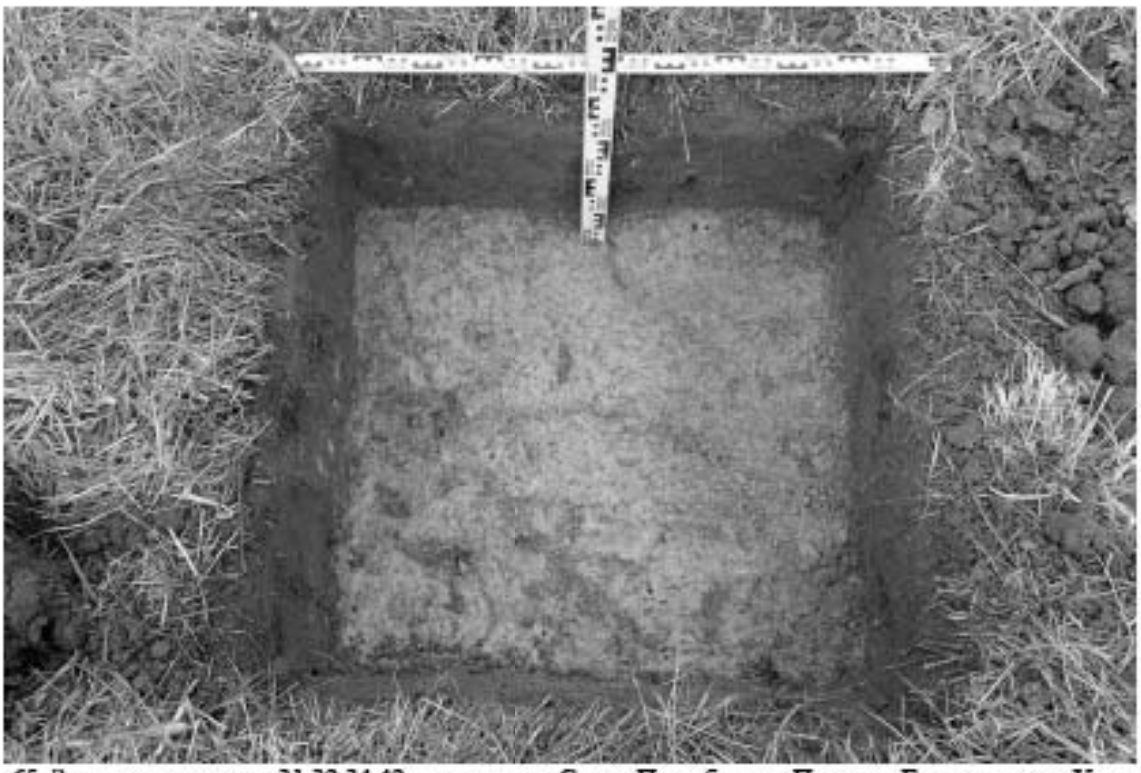


Рис. 65. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Шурф № 7, вид с юга



Рис. 66. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Северная стенка шурфа № 7, вид с юга



Рис. 67. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Северная стенка шурфа № 7 после прокопки, вид с юга.



Рис. 68. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:34. Шурф № 7 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 69. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Место закладки шурфа № 8, вид с юга



Рис. 70. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Шурф № 8, вид с юга



Рис. 71. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Северная стенка шурфа № 8, вид с юга



Рис. 72. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Северная стенка шурфа № 8 после прокопки, вид с юга.



Рис. 73. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Шурф № 8 после рекультивации, вид с юга



Рис. 74. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Место закладки шурфа № 9, вид с юга



Рис. 23. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Рис. 75. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Шурф № 9. Фрагмент стенки гончарного сосуда красной глины и сосуда голубого стекла из слоя коричневой супеси (распашки)



Рис. 76. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Шурф № 9, вид с юга



Рис. 77. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Северная стенка шурфа № 9, вид с юга

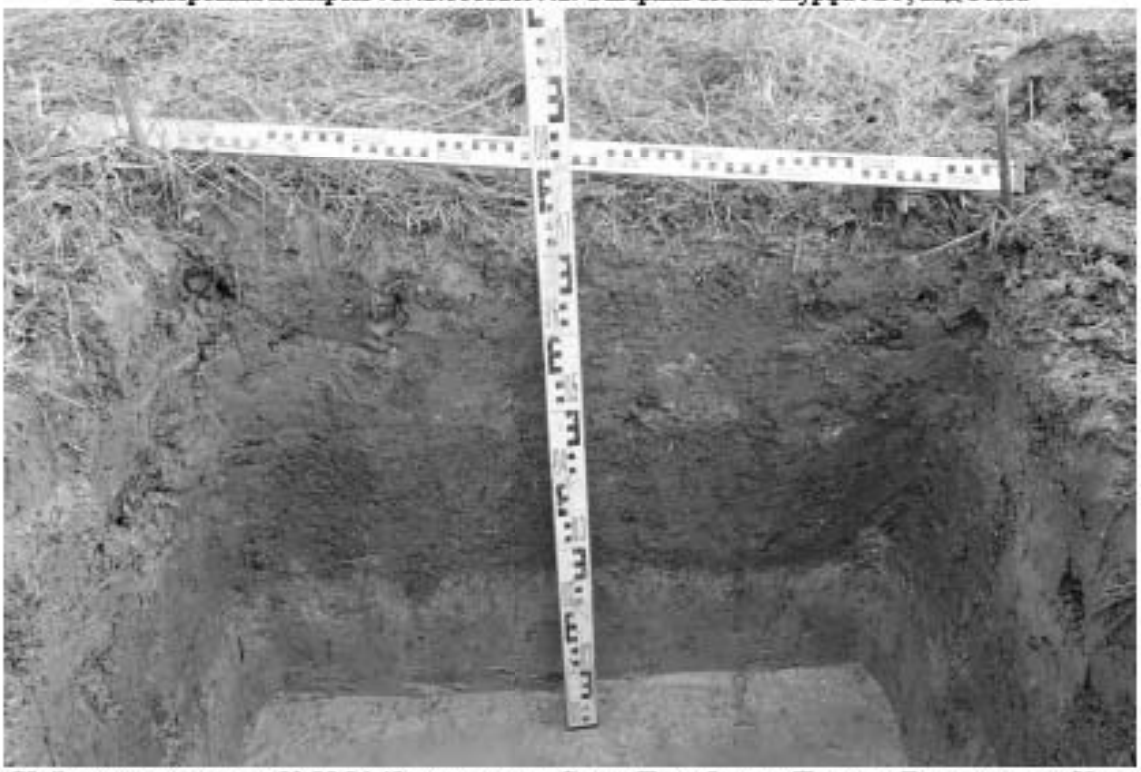


Рис. 78. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Северная стенка шурфа № 9 после прокопки, вид с юга.



Рис. 79. Земельные участки 31,32,34,42 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Участок с кадастровым номером 78:42:0018219:42. Шурф № 9 после рекультивации, вид с юга

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01112283

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Энриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках под объекты «Реконструкция автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации Вартсиля»; «Реконструкция автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации Лотта» в Республике Карелия; с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2628, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 в п. Ромашки во Всеволожском районе; 47:05:0908002:513, 47:07:1301203:230, 47:07:1301203:231, 47:07:1301203:233, 47:23:0259002:1446, 47:25:0259002:1449; 47:14:0603001:97 в Ленинградской области; 78:42:1850206:8354, 78:34:0004119:53; 78:42:1812283:1428; 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42, 78:11:0006109:29; 78:37:0017414:16; 78:37:1781904:3606, 78:37:1781904:3601, 78:37:1781905:3497, 78:37:1781995:3043; под объект «Строительство здания г. Красное Село (1-я, 3-я, 4-й этапы)» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Энрикович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с *2 апреля 2024 г.* по *30 декабря 2024 г.*

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: *2 апреля 2024 г.*

Первый заместитель Министра _____ **С.Г.Обрывалин**

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Дата *2 апреля 2024 г.* М.П.

035895

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

_____ № _____
На № 29/06-24-СОПР от 24.06.2024
Рег. № 01-24-1589/24-0-0 от 24.06.2024

ИП Аврух Л.Г.

ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230, Санкт-Петербург

КГИОП СПб
№ 01-24-1589/24-0-1
от 15.07.2024

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)» (далее - ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Государственным экспертом Германом К.Э. сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке.

На указанном земельном участке, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты

археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода ГИКЭ.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратится в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Начальник Управления
сохранения исторической среды **Е.А. Козырева**

Н.П. Дьяконов (812)417-43-33

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 15.05.2024 г. – 23.06.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пушкин, г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.) Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте Фамилия, имя, отчество:	 Герман Константин Энрикович

Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в

	пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга от № 01-25-690/24-0-1 от 17.04.2024.

Договор подряда № 19/06-24-ДОГ от 15.05.2024 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, участок 22 в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, участок 22, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-25-690/24-0-1 от 17.04.2024.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельному участку 78:42:0018219:23 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, участок 22;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru);
- Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast);
- Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers);
- Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers),
- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/);

- выполнена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования: анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка) с осуществлением локальных земляных работ.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

На основании изучения, представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);

2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

*2. **Библиографические источники.***

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Транспортно-пересадочный узел. Остановочный пункт «Пулковские высоты» (19 км)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, участок ж\д «Петербургское шоссе-Волхонское шоссе», 17-км, 20 км ПК2+50м – 20 км ПК0+40 м с кадастровым номером 78:42:1852901:1) // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

3. Анциферов Н.П. Пригороды Ленинграда: гг. Пушкин, Павловск, Петродворец. М., 1946.

4. Артамонов М. И., Третьяков П. Н. Отчет по обследованию территории Большого Ленинграда в 1931 г. // Учетный каталог археологических памятников Ленинградской области. Ленинградский округ. С–Я // Научный архив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 704.

5. Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург и города Архангельск (Открытый лист №1874-2021). Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.

7. Вильчковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992.

8. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.

9. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

10. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

11. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

12. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

13. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.

14. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С.

15. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вести. Вып. 28. СПб., 2020.

16. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.

17. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961.

18. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

19. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.

20. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html.

21. Кашаев С.В., Андреева О.В. Археологические исследования на территории усадьбы Дж. Кваренги в Царском селе // Древние культуры и технологии. Новые исследования молодых археологов Санкт-Петербурга. СПб., 1996.

22. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л. 1974.

23. Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000.

24. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007.

25. Кочкуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.

26. Лашшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2 СПб. 1995. С.70.

27. Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011.

28. Лесман Ю.М Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.

29. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1.

30. Материалы по учету археологических памятников (выписки из дневников и чертежи) в дд. Смольково, Таровицы, Тяглино, Холоповицы, Яскеловаучный врхив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 70.

31. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

32. Михайлова Е.Р. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту "Строительство Южной широтной магистрали. 1 этап", расположенного в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статmb 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследиясубъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия.

33. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.

34. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.

35. Михайлова Е.Р. Изучение деталей планировки двора усадьбы Кокорева в Царском Селе // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб., 2005.

36. Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

37. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.

38. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.

39. Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165.

40. Новожилов А.Г. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.

41. Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.

42. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

43. Полетайкин В.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года No 569) при реализации проектного решения по объекту: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка (Котельные 1 этап)» по адресу (ориентир): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Лесное, кадастровый номер 78:42:0018406:70 // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/.

44. Полное собраніе законовъ россійской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

45. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.

46. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) /, Информационно-правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: https://base.garant.ru/195985/#friends

47. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность // / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: https://docs.cntd.ru/document/8348128 (дата обращения: 18.07.2021).

48. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.

49. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

50. Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001.

51. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.

52. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.

53. Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987.

54. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.

55. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.

56. Семенова Г.П. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018.

57. Ситников А.А. Технический отчет о выполнении археологическог8о обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:42:0018119:3)

58. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Исследование архитектурных остатков собора Св. Екатерины в Пушкинском районе Санкт-Петербурга по договору № 8 от 29 марта 2007 г. между ИИМК РАН и ООО «Стройсвет». Археологические исследования, архитектурно- археологические обмеры и камеральная обработка материала. Текст. Приложение 1 (чертежи и фотографии) СПб, 2007. // Архив КГИОП, рег. № 3-6474 от 21.08.2007 г.

59. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Оценка наличия памятников архитектуры и культурного наследия на земельном участке под строительство собора Св. Екатерины. Второй и третий циклы: археологические исследования, архитектурно-археологические обмеры и камеральная обработка материала (текст, чертежи, рисунки, фотографии) СПб., 2006 // Архив КГИОП, рег. № 3-7997 от 16.11.2006 г.

60. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

61. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015.

62. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.

63. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С.

64. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

65. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

66. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.

67. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник срденевековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

68. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

69. Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] http://www.gatchina.org/history/114/

70. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.

71. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15

72. Трифонов В.А. Археологические исследования лошадиного кладбища в Царском Селе (1998–2000 гг.) // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.

73. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

74. Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008.

75. Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004.

76. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.

77. Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015.

78. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

3. Электронные ресурсы.

1. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru);

2. Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast);

3. Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers);

4. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers);

5. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованный земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 согласно данным Росреестра[1] локализуется в границах участка 22 напротив дома 14 корпусов 1 и 1Б по Анциферовской улице в центральной части территории Гуммолосары на юго-восточной окраине современной застройки внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – города Пушкин, на юге города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.[2] Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.[3] Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-

[1] Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru).
[2] Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.
[3] Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.[4]

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой[5]. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции[6]. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Пушкинского района выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Таким образом западная часть района находится на севере Ижорского плато, а восточная на склонах Предглинтовой Низины. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан[7]. Историю сложения этого рельефа кратко можно описать следующим образом: согласно представлениям большинства исследователей, Ижорская возвышенность является ледоразделом, дробившим Чудской и Ладожский ледниковые языки, двигавшиеся на юг по Лужско-Нарвскому и Мгинско-Тосненскому понижениям[8]. Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению осадочных пород. Территория Ижорской возвышенности начала освобождаться от ледников в период деградации ледников Лужской стадии Валдайского оледенения[9]. В начале беллингского потепления (ок. 9,4 л.н.) большая часть плато освободилась от ледниковых покровов. К востоку от него

[4] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[5] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.
[6] Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.
[7] Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.
[8] Там же С. 97.
[9] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.

нахо, сформировавшие в последствии при слиянии т. н. оз. Рамсея[10] В это время здесь преобладали тундровые ландшафты, развивавшиеся на моренной равнине. Остаточные озёрные бассейны на юге возвышенности постепенно заболачивались, так как началось медленное поднятие территории[11]. В период аллерёдского потепления (9 400 — 8 730 л.н.) в ходе дальнейшего отступления ледниковых масс на север оз. Рамсея и Южнобалтийское приледниковое озеро объединяются в Балтийское Ледниковое озеро[12]. На Ижорском плато в это время появляются берёзовые и еловые леса. Непродолжительное и сильное похолодание в позднем дриасе не привело к исчезновению лесов на плато, хотя их состав в это время немного обеднел. Катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в начале голоцена привёл к осушению очень большой территории, в том числе и на востоке плато. Понижение базиса эрозии спровоцировало заложение первичной речной системы, первоначально, по-видимому, имевшей сток в бассейны палео-Тосны и Луги. Некоторая часть водотоков довольно быстро отмерла, ещё до начала бореальной стадии, остатки этих аллювиальных отложений встречаются на значительной территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов[13]. Начало бореальной стадии характеризуется значительным потеплением, наиболее проявлявшимся в летний период. Предполагается, что средние июльские температуры были близки к нынешним значениям, так как зональность палеорастительности стала напоминать современную[14]. Окончательное сложение современной речной сети в районе исследований связано с образованием около 3150 л.н. в результате Ладожской трансгрессии р. Нева. [15] Новая река переключила на себя часть стока с северо-восточной части плато.

Обследованный участок расположен в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.[16]

[10] Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 231.
[11] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.
[12] Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 232.
[13] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21,22.
[14] Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000. Стр. 48 – 59.
[15] Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.
[16] Там же. С. 96.

Предглинтовая низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива[17]. Равнина состоит из трех террас, ступенями подымающихся от залива на юг. Нижняя терраса представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров. [18]

Участок производства работ расположен в пределах верхней (третьей) террасы предглинтовой низины у подножья глинта в 2 -2,5 км восточнее его выступа (в районе Пулковских высот) на выровненном в ходе благоустройства участке водораздела реки Славянка и её левого притока - реки Кузьминка (Бассейн р. Нева, Балтийский сток). Рельеф третьей террасы Предглинтовой низменности можно описать как подболоченную плоскую равнину. Начиная со второй половины XVIII столетия существенную роль в рельефообразовании округи обследованного участка играет антропогенный фактор: мелиорация, прокладка дорог, сельскохозяйственная деятельность и в последние десятилетия – городское строительство и благоустройство.

2. *Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.*

Археологические исследования в границах города федерального значения Санкт-Петербург на систематической основе ведутся с конца 80 – начала 90 х годов XX столетия. Интенсивность этих работ значительно повысилась со второй половины 2000-х годов. Валообразному увеличению археологических исследований нимало поспособствовали работы филиала института культурного и природного наследия под руководством П.Е.

[17] Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.
[18] Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

Сорокина на памятниках Охтинского мыса, доказавшие широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города, и оптимизация под археологию федерального и местного законодательства. На территории города Пушкин раскопочными исследованиями как правило изучались архитектурные сооружения и культурный напластования времени Российской Империи. В 1984 В.А. Коренцевит на территории Александровского и Екатерининского парков исследовал Арсенал, Шапель, павильон для лам, Китайский театр, Башня-руина, Верхняя и Нижняя ванны, оранжереи, ров павильона Эрмитаж. коллектор в Фрейлинском саду. В 1995 году усадьбу Дж. Кваренги по адресу Средняя ул., 2/3 исследует экспедиция Северо-Западного филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина, С. А. Кашаева и О. В. Андреевой. Экспедиция ИИМК РАН под руководством А.В. Трифонова в полевые сезоны 1998-2000 годов ведет раскопки на территории Пенсионерского кладбища и лошадиных конюшен по адресу Александровский парк, Дворцовая ул., дом 2 и обследование собора святой Екатерины под руководством Н.Ф. Соловьевой в 2006 году. В 2004 году экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина в Екатерининском парке проводит работы по обследованию коллектора середины XVIII века. В том же году экспедиция СПбГУ под руководством Е.Р. Михайловой исследует усадьбу А.В. Кокорева по адресу ул. Московская д.55.

Этапным для археологическое изучение г. Санкт-Петербург в общем и города Пушкин в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» включившего историческую центральную часть городов Пушкин и Павловск в территорию предварительных археологических разведок (ЗА). Разведочные работы в границах городского образования Пушкин регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН , НИИКСИ СПбГУ) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология , ООО «Архи Метрика» ООО «Терра» и пр. Ближайшие к обследованным участкам археологические разведки были проведены Е.Р. Михайловой в 2023 году на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0018222:8454; 78:42:0018222:8455; 78:42:0018222:8456; 78:42:0018222:8457; 78:42:0018222:8458, расположенных в 1,15 км к северу от места проведения работ, через Тярлевский ручей. В ходе обследования заложены 16 шурфов. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено.

Для понимания особенностей заселения округи г. Пушкин в эпоху развитого и позднего средневековья необходимо кратко охарактеризовать археологические исследования некрополей и поселений в правобережье верхнего течения р. Ижора и её левых притоков Веревы и Славянки. В 1927 г. в верховьях р. Ижоры в бассейне её левого притока р. Веревка (ок. 16,5 км к западу от участка работ) Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством Б. А. Коншевский и А. С. Генераловой были открыты три курганных могильника. Два северо-восточнее д. Большие Тайцы и один у южной окраины бывшей деревни Мозино. Раскопки некрополей у д. Тайцы не проводились. Мониторинг состояния курганных групп в 1931, 1984 и 2015 гг. констатировал постепенное разрушение комплексов у станции Тайцы в силу разных причин и полное уничтожение группы у бывшей деревни Старое Мозино (ныне поселок Романовка) в 1984 году. В 10 км юго-восточнее участка работ с 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войскорово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века. В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения. В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия. После чего на площади более 7000 м.кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV-XVI вв. Южнее обследованного участка в долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская датируемые временем классического и позднего средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв. В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 м.кв. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв.

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении округи современного г. Пушкин в эпоху камня и палеометалла. Единичные находки, такие как местонахождение археологического материала каменного века в Парке Александрия в Петергофе, роговая муфта топора у д. Новое Колено (мезолит, культура Кунда) и каменный

топор у д. Замостье (III – II тыс. до н. э) расположены на значительном отдалении от места работ и позволяют говорить о заселении региона в эпоху камня и палеометалла только в предположительном ключе. К периоду раннего железного века относится уничтоженная в ходе строительства скоростной автомагистрали Санкт-Петербург-Москва часть многослойного поселения у поселка Войскорово. Из культурного слоя памятника (очажной ямы) среди прочих находок происходила лепная штрихованная керамика раннего железного века. Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на Охтинском мысу, в верхнем Полужье, на островах Финского залива и памятниках Приильменья. К сожалению, эта часть памятника была полностью уничтожена несанкционированными дорожными работами без предварительных археологических исследований.

В эпоху средневековья Ижорское плато и его округу историографическая традиция населяет представителями финноугорских племен водь и на её восточных склонах - ижора. Упоминание, собственно, води, как военного федерата Северо-Западной Руси зафиксировано в Новгородской первой летописи к XI в. Активная хозяйственная колонизация Ижорского плато древнерусским населением начинается в XI-XII вв. из бассейна Ильменя и Псковского озера. Освоение земель возвышенности в это время носило, по сути, внутренний характер, так как территория была государственно освоена к XI в. и у её западных границ размещались поселки, жители которых несли государственную пограничную службу. Позднее с севера, из исторической области Корела начинается переселение финно-угорского племени ижоры. Политически в XI-XV вв. территория обследуемая территория принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. Территориальной основой земли является активно осваиваемая в это время плодородная Ижорская возвышенность. Центром территории следует считать Копорскую крепость, получившую в XIII в. каменные укрепления. Средневековые могильники этого периода хорошо изучены. Известно около 150 памятников, насчитывающих в общем более 10000 курганов. Раскопано несколько тысяч насыпей. В полученных материалах некоторые исследователи, при доминирующей древнерусской компоненте, выделяют элементы водских и ижорских древностей погребального обряда. Население Водской земли, расположенной в северо-западном приграничье Новгородской республики, активно участвовало в многочисленных военных конфликтах. Так зимой 1240-1241 гг. в ходе Новгородско-Тевтонского конфликта территория частично была захвачена войсками ордена и обложена данью. На Копорском погосте возведено укрепление – «город учиниша

в Копорье погосте». Летом того же года князь Александр Ярославович Невский с дружиной, полками новгородцев, ладожан, а также земель Корела и Ижора взял город. Опустив немецких рыцарей «по свои воле», князи казнил «переветниковъ» из «Вожан и Чудь». Другой эпизод Новгородской первой летописи под 1270 г. фиксирует «Вожанъ» среди Новгородских сил в конфликте между новгородцами и Ярославом Яровлавичем Тверским. В целом к рубежу XV-XVI вв. Водская земля подходит плотно заселенным, хорошо земледельчески освоенным регионом с выраженной древнерусской (славянской) топонимикой и ономастикой. В округе исследуемого участка средневековая история маркирована рядом археологических памятников. Ближайшие средневековые могильники (курганные и курганно-жальничные) располагались в округе населенных пунктов Тайцы и Старое Мозино Гатчинского района Лениногорской области. Поскольку памятники известны по материалам разведок и сохранились очень плохо (последние обследования Е.Р. Михайловой фиксирует только одну насыпь) сказать что-то определенное о этническом составе оставившего их населения весьма затруднительно. Большая часть материалов, полученных из грунтовых захоронений могильника у д. Покровское (топоры, наконечник копья, кольцевая фибула, ножи и пр.) датируются XIII в. и находят прямые аналогии в древнерусской культуре. Однако по ряду косвенных признаков автор исследований относит оставившее могильники население к финноугорскому племени ижора. Для древнерусского населения Ижорского плато этого времени характерен курганный и жальничный обряд захоронения (эту группу населения вероятно маркируют курганные захоронения у н.п. Тайцы и Мозино, расположенные на восточном склоне плато в верховьях Ижоры). Грунтовые могильники традиционно приписываются финноуграм. Косвенно указывает на финскую этничность людей, оставивших могильник и тот факт, что по мимо традиционных для древнерусского погребения вещей в могилах найден ряд предметов характерных для захоронений финнов севера и запада Новгородской земли: нож мясорезка и фрагмент пружинных ножниц аналогии с соседним позднесредневековым ижорским могильником у д. Порицы прослежены И.Г. Широбоковым и в антропологических материалах.

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксировавшие сведения о статусе и название поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины . Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория в это время принадлежит к Никольскому Ижерскому погосту, Ореховетского уезда Вотьской пятины. Локализация

населенных пунктов, упоминаемых в источнике, видится затруднительной. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики, ставшее автохтонным славянское большинство, отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам. Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг. . Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней волости Корела и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору .В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенсим мирным соглашением. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем,

Орешком и Ивангородом. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством. В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс, выявленный в составе «Поселения Войскорово» и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского перешейка. Нужно отметить и представительную линию импортных изделий. известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционирование невского участка новгородско-ганзейского торгового пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян. Синхронный производственный комплекс у д. Войскорово на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Всея ямы. захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа затавил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпяя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью. В период шведского

владычества большая часть территории современного городского образования Пушкин лежала в пределах Славянского прихода Ижорского погоста Нотебургского лена. Восточная часть находилась на территории Ижорского прихода одноименного погоста, западная - в Дудергофском погосте. Деревни располагалась преимущественно по берегам рек - Кузьминки, Славянки и их притоков. Дорожная сеть источниками не фиксируется. Деревни и мызы связывались между собой проселками. Вероятно, использовались и водные пути сообщения – уже упомянутые реки Кузьминка и Славянка. Дудергофский погост принадлежал наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte). Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии. Картографические материалы этого времени отражают уже узнаваемую картину: современная река Кузьминка обозначена как «Tsherna Å», т.е. «река Черная». К северу от реки, на значительном удалении обозначено село Pulkola (позднее Большое Пулково), а на ее правом берегу указаны селения Papola, Wanola, Sarishof, Lattisari, Herkapelli, Pofsinu, Potsontka, Socorie. Из перечисленных селений усадьба Sarishof надежно идентифицируется с позднейшей Сарской мызой – историческим предшественником Царского села. Деревня Katlina расположена южнее обследуемой территории, на левом берегу р. Тызьва. Может быть идентифицированос д. Катлино известной по картматериалам и статистическим источникам времени Российской Империи (в районе современного Асфальтобетонного завода №1, в 1,5 км к западу юго-западу от участка исследований).

Шведская Ингерманландия была занята русскими войсками в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны. В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую и Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), . Обследуемая территория находится в составе последней. Её первый губернатор, светлейший князь Александр Данилович Меншиков стал первым русским собственником Саарской мызы. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были включены в обширную Ингерманландскую губернию.

Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. В 1710 г. Саарская (Царская) мыза совокупно с 43 приписанными деревнями и угодьями была подарена Марте Скавронской (будущей императрице Екатерине Алексеевне). Эта дата 13 (24) июня 1710 год и является датой основания города Пушкина. В 1716 году в селе была построена первая деревянная церковь – Успенская. С этого времени Сарская мыза все чаще упоминается в документах как Царское село. В 1717 году в селе начинают возводить каменные «хоромы» - центр большого поместья. Работы велись крестьянами переселенцами и прикомандированными солдатами. Руководили архитекторы И.Ф. Боаунштейн и И.К. Фестер В это время наметилась характерная трехлучевая планировка города: расходящиеся от главного фасада двора перспективные дороги (ныне Московский проспект, Пулковское и Петербургское шоссе). Крестьянские переселенцы из Владимирских и Суздальских государственных крестьян основали рядом два поселения деревни Кузьмина и Пулково. Значительное увеличение населения села произошло после строительства там летней императорской резиденции в царствование Елизаветы Петровны. Императрица унаследовала Царскосельскую резиденцию в 1728 году, а в период с 1742 по 1761 г. перестроила «хоромы» роскошный барочный дворец с великолепным парком. Над выполнением проекта работали виднейшие архитекторы елизаветинского барокко: М.Г. Земцов, А.В. Квасов, С.И. Чевакинский, Ф.Б. Растрелли.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав нового Софийского (Царскосельского) уезда с центром в новом городе София, созданном на основе слободы разросшейся вокруг императорской резиденции в Царском селе. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке. Дальнейшее история развития округи объекта исследований связано с существованием здесь уездного центра. Впрочем, территория исследования находилась в конце XVIII в за пределами основной дороги южнее Софии: большой дороги на Царскую славянку (группа усадеб и населенных пунктов в правобережье Славянки южнее участка работ). Обследованный участок расположен в районе сельхоз угодий и лесов вокруг деревень южнее царского села (Катлино, Кумосы, Кошелова, Истюрарви и пр.).

Уезд, образованный в 1780 г. просуществует вплоть до советских административных реформ 1923 года. Развитие изучаемой округи в XIX столетии прекрасно прослеживается по историческим карматериалам. Семитопографическая карта окружности Санкт-Петербурга и Карельсткого перешейка 1810 г. отмечает в левобережье р. Славянка между ручьем Тярлевский и рекой Тызьва западнее Павловска деревни Гумолосары, Кошелева, лес, луг и несколько проселочных дорог. Во второй четверти столетия ситуацию несколько оживляет постройка Царскосельской железной дороги. Более подробная трехверстовка Шуберта 1855 года позволяет установить месторасположение деревень Кошелево и Гумолосары. Первая располагалась по обеим сторонам дороги на д. Попово восточнее обследуемого участка, вторая по Судовой ул. западнее обследуемого участка. В границах обследуемого участка карта фиксирует сельхозугодья. На протяжении последующих 100 лет округа обследуемого участка менялась мало. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1870-1890 отмечает на обследуемой территории сельхоз угодья и мелиорацию. Карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и карта РККА Ленинградской области 1941 года отображают ситуацию без изменений, стой лишь разницей что по южной окраине д. Кошелево проложена узкоколейная железная дорога.

Таким образом на протяжении XVIII-первой половины XX вв. обследуемая территория представляет собой сельскохозяйственную периферию южнее Царского Села между деревнями Кошелево и Гуммолосар.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник с треугольным расширением по южному углу, вытянутый по линии северо-запад юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 составляет 8 342 кв. м. Объект исследования расположен на юге застройки г. Пушкин в центре территории Гуммолосары, на участке необрабатываемых мелиорированных сельхозугодий. Северная окраина участка. По серверной границе участка читается оплывшая насыпь асфальтированной дороги южнее дома 14 по улице Анциферовская. Центральная и восточная часть участка занята отвалами грунта и перекопами (предположительно времени постройки дома 14). Западная часть участка не была затронута, сбросом отвала и перекопами, поскольку была отделена мелиоративной канавой. Рельеф восточной и центральной части обследованного отвода был сильно переработан землеройной техникой (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 56.11 - 56.90). Западная часть сохранила пологий рельеф заброшенных сельхозугодий. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка.

Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден. Участок представляет собой прямоугольник площадью 8 342 кв. м. вытянутый по линии запад юго-запад восток северо-восток длинной стороной.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-25-690/24-0-1 от 17.04.2024., обследуемый участок по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице» (кадастровый номер: 78:42:0018219:23) расположен в границах: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)1б) объектов культурного наследия. В тоже время в пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч . археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельных участков – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Экспертизы соседних участков объектов культурного наследия не выявили. Карты и планы XVII-начала XX вв. в разное время фиксируют в приделах обследуемых участков лес, луг и распашку. В границах городского образования Пушкин (города София и великокняжеской резиденции Царское село) и на территориях левобережья р. Славянка южнее его археологически исследовались следующие объекты:

1. Объект культурного наследия федерального значения[19] Юго-восточный бастион Зверинца со рвом (остатки), 1750–1752 гг., инж. П. Островский, арх. Ф. Б. Растрелли расположен г. Пушкин, пейзажная часть Александровского парка вокруг Белой башни в 4,25 км к северу северо-западу от обследованных участков.

2. Выявленный объект культурного наследия[20] Усадьба Дж. Кваренги (фундаменты построек, сад), 1782–1784 гг. находится по адресу Пушкин, Дворцовая ул., в 3,76 км к северу от обследованных участков.

3. Выявленный объект культурного наследия[21] Сквер на б. Соборной площади с фундаментом собора Св. Екатерины и захоронениями; собор и сквер 1835–1840 гг., арх. К. А. Тон в 3,72 км к северу от обследованных участков.

4. Выявленный объект культурного наследия[22] Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (фундамент), 1785 г., арх. Д. Кваренги в 6,62 км к северу от обследованных участков.

5. Археологический памятник Поселение Войскорово в 8,8 км к востоку от обследованных участков.

6. Археологический памятник могильник в д. Покровское в 4,4 км к югу от обследованных участков.

7. Археологический памятник могильник Порицы-1 в 6, км к югу юго-западу от обследованных участков.

Упомянутые в очерке курганные группы у н/п Тайцы и Старое Мозино, поселение у расположены в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, на более чем значительном (ок. 16,5 км) расстоянии от обследованного участка. Земельный отвод с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

[19] Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) /, Информационно-правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: https://base.garant.ru/195985/#friends (дата обращения: 18.06.2021).
[20] Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность // / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: https://docs.cntd.ru/document/8348128 (дата обращения: 18.07.2021).
[21] Там же.
[22] Там же.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018219:23 площадью 8 342 кв. м была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, участок 22 (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 09.05.2024 г. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01179330, выданного на имя К.Э. Германа 08.05.2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования в центре участка, был заложен 1 разведочный шурф размерами 1×1 м. Заложенный шурф был ориентирован сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных

приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой не обрабатываемые мелиорированные сельхоз угодья. Перекопы в восточной и центральной части связаны со строительством последних лет. В ходе осмотра обнажений грунта не обнаружено. В ходе обследования в центральной части сквера, был заложен разведочный шурф размерами 1×1 м.

Шурф 1.

Заложен в западной части земельного отвода, на ровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами последних лет. Координаты шурфа: 59°41'8.65"С 30°24'34.28"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);
- слой распашки (25–28 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный желтый суглинок (ниже);

Слой распашки был насыщен верховый талыми и дождевыми водами, мешавшим зачистке по выходу материкового желто-коричневого суглинка. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,57 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Пушкин, Гуммолосары, участок 22, отведен для нового строительства.

2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное 09.05.2024 г. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

23 июня 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице» подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г. Москва № 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 19/06-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург «15» мая 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», кадастровый номер 78:42:0018219:23 (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 15.05.2024 г. - 31.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика helena.mikhaylova@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнуть по соглашению Сторон, либо в порядке, установленным пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **ИП Аврух Лев Григорьевич** Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	**Подрядчик:** **Герман Константин Энрикович** Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Исполнитель:
Герман Констинтин Энрикович

_____ Герман К.Э.
М.П.

423

Приложение №1
к Договору № 19/06-24-ДОГ
от 15.05.2024 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

_____ Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», кадастровый номер 78:42:0018219:23

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельного участка по объекту: «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», кадастровый номер 78:42:0018219:23.
1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 18/06-24-ДОГ от 10.06.2024 г.
1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.
1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Констинтин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных,мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», кадастровый номер 78:42:0018219:23.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):
4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.
4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
4.2.19. Ведение полевой документации.
4.3. Камеральные работы:
4.3.1. Первичная классификация массового материала.
4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
4.3.4. Интерпретационная часть.
4.3.5. Анализ коллекций.
4.3.6. Составление полевой описи.
4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
4.3.8. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице» подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-25-690/24-0-1 от 17.04.2024.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru/

№01-25-690/24-0-1 от 17.04.2024

№ 01-25-690/24-0-0 от 11.04.2024
На № 10-15-5062/24-0-0 от 15.04.2024

Заместителю управляющего-начальнику управления по проектированию СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

Шабаровой И.В.

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолюсары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)27) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00F2A807D979BD221C744011BA88C748C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

2. **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23.**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.11.2023г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:23

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 22
Площадь, м2:	8342 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб:	10957357.06
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Образование и просвещение
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

429

52

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.11.2023г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:23

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:42:0018219:23-78/006/2018-2 10.05.2018 19:14:20
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	22.07.2011 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-06/017/2011-328	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 167, выдан 17.01.2011	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.11.2023г:	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:23

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.04.2023 по 19.09.2024

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.11.2023г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018219:23		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000

Условные обозначения

23	ДОКУМ�ЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
1	Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [illegible] по [illegible]

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23.

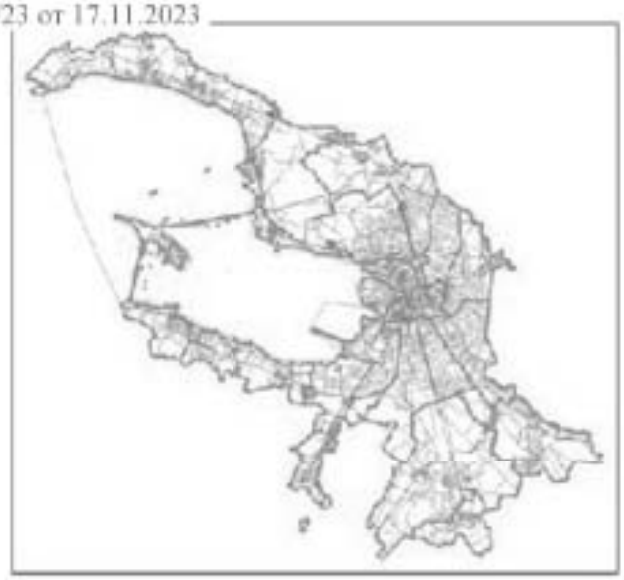
РФ-78-2-12-000-2023-3125-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
город Пушкин, Гуммолосары, участок 22
78:42:0018219:23

№01-24-3-3102/23 от 17.11.2023



Санкт-Петербург

2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CAC41AABF65355E0BCF2928C88B00110
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-2-12-000-2023-3125-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-47-64462/23 от 03.11.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:23

Площадь земельного участка:

8342 +/- 32 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 N 975 " Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе."

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.08.2023 N 901 " Об отмене отдельных частей документации по планировке территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 N 975."

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2021 N 468 " Об отмене отдельных частей документации по планировке территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 N 975."

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

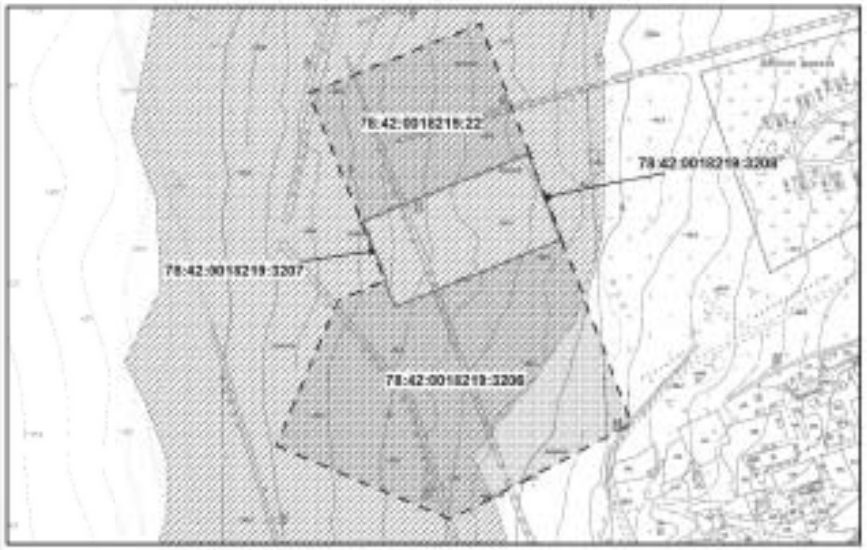
М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500



- земельные участки, принадлежащие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:3207 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:22

- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

К - охранная зона канализационных сетей *

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)

- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 № 975 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ)42Д27 Пушкинского района
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования "Пушкин"
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования "Пушкин"
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования "Пушкин"

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

- эскиз вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелева (существующий)

(*) - в соответствии со сведениями АИС ИГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-2-12-000-2023-3125-0		
						Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Спец.ОПП		Трегубенкова О.В.			15.11.2023	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных

на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территория, а равно проектов планировки с проектами

межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 № 975 " Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе " функциональное назначение объектов капитального строительства - детское дошкольное учреждение.

В соответствии с Распоряжением Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 29.06.2021 N 175-р " Об утверждении адресной программы обеспечения объектами социальной инфраструктуры в области образования, здравоохранения, предупреждения чрезвычайных ситуаций регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий " на земельном участке (планируемый адрес размещения: город Пушкин, Гуммолосары, участок 22) предусматривается размещение дошкольной образовательной организации на 220 мест.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае

размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела.	См. п.1, 15 настоящего подраздела.	См. п.3 настоящего подраздела.	См.п. 5-6 настоящего подраздела.	См. п.15 настоящего подраздела.	-	См. п. 2, 4, 7-14 настоящего подраздела.

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого

земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий

промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры:

- рельеф вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево: охраняется перепад отметок.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 N 975 (с изм. от 23.08.2023 N 901, от 07.07.2021 N 468) " Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода

железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе " определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

- величина отступа от красных линий – 0 м,
- наименование - детское дошкольное учреждение,
- примечание - не менее 220 мест.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:23/2):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/3):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.
2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/4):
3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.
3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/5):
4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23 кв.м.
4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47

Воздушного кодекса РФ. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

6. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:
6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:
- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».
- запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи аэродрома.
- запрет на размещение ветровых турбин высотой более 130 м, с учетом лопастей в вертикальном положении.
- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
- ограничения использования земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:
- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

7. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:
7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Отсутствие влияния объектов на безопасность воздушных судов в границах шестой подзоны ПАТ устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в районе аэродрома.

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (42)27 Пушкинского района:
8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
8.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного

заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв,

обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указатели по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;
(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:23/2)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/3)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/4)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018219:23/5)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 № 975 " Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе " земельный участок расположен в квартале 6.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 07.11.2023 № 03-04/10-9492:
Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).
Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.
Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта

капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 22, кадастровый номер 78:42:0018219:23, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).
Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:
Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	66522.31	119226.61	4	66410.96	119126.6	1	66522.31	119226.61
2	66460.2	119260.69	5	66411.34	119125.52			
3	66419.22	119195.77	6	66476.5	119108.06			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:23/2

1	66476.13	119137.18	3	66460.38	119230.62	5	66491.66	119134.28
2	66522.60	119227.53	4	66413.22	119128.77	1	66476.13	119137.13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:23/3

1	66521.86	119223.52	8	66521.62	119126.62	15	66521.02	119224.58
2	66522.60	119227.53	9	66527.48	119126.56	16	66521.05	119224.28
3	66522.56	119227.65	10	66521.36	119126.06	17	66521.02	119223.35
4	66522.53	119227.62	11	66521.25	119125.97	18	66521.06	119223.04
5	66522.13	119227.38	12	66521.17	119126.48	1	66521.06	119223.52
6	66521.94	119227.14	13	66521.1	119125.17			
7	66521.77	119226.88	14	66521.05	119126.07			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:23/4

1	66607.75	119148.95	8	66608.58	119149.68	15	66607.75	119162.75
2	66609.75	119145.67	9	66608.41	119149.43	16	66607.71	119162.41
3	66609.64	119145.59	10	66608.26	119149.16	17	66607.69	119145.1
4	66609.4	119145.59	11	66608.12	119145.08	18	66607.67	119141.79
5	66609.10	119145.39	12	66600	119143.6	19	66607.60	119141.48
6	66608.90	119145.16	13	66607.9	119148.81	20	66607.71	119141.18
7	66608.76	119144.95	14	66607.82	119149.01	1	66607.75	119148.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:23/5

1	66508.3	119167.06	12	66506.16	119191.66	23	66508.95	119168.52
2	66515.53	119209.61	13	66505.97	119191.42	24	66508.95	119168.28
3	66508.10	119190.07	14	66505.79	119191.17	25	66508.97	119167.75
4	66508.14	119189.97	15	66505.65	119190.91	26	66505.01	119167.65
5	66507.87	119192.95	16	66505.48	119190.69	27	66505.06	119167.34
6	66507.6	119192.91	17	66505.35	119190.36	28	66505.14	119167.05
7	66507.19	119192.66	18	66505.24	119190.08	29	66505.23	119166.75
8	66507.07	119192.42	19	66505.15	119189.79	30	66505.34	119166.46
9	66506.89	119192.3	20	66505.07	119189.48	31	66505.43	119166.27
10	66506.59	119192.11	21	66505.01	119189.18	1	66498.5	119167.06
11	66506.37	119191.89	22	66504.97	119188.88			

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице» подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Альбом иллюстраций

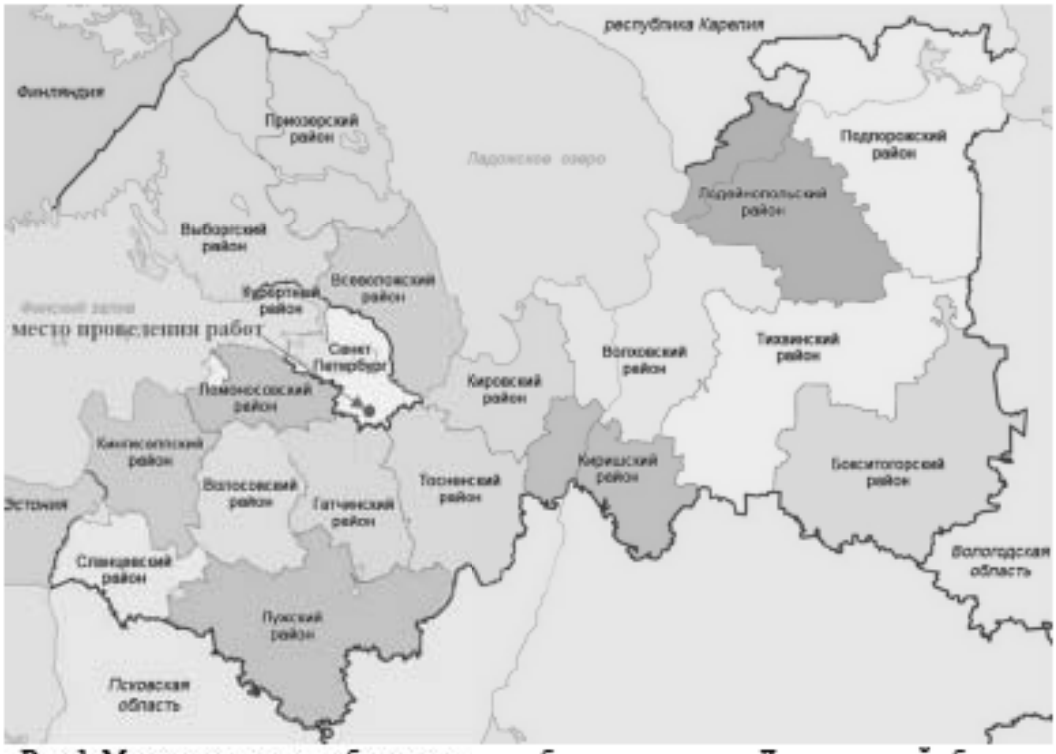


Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном плане Подпорожского района.

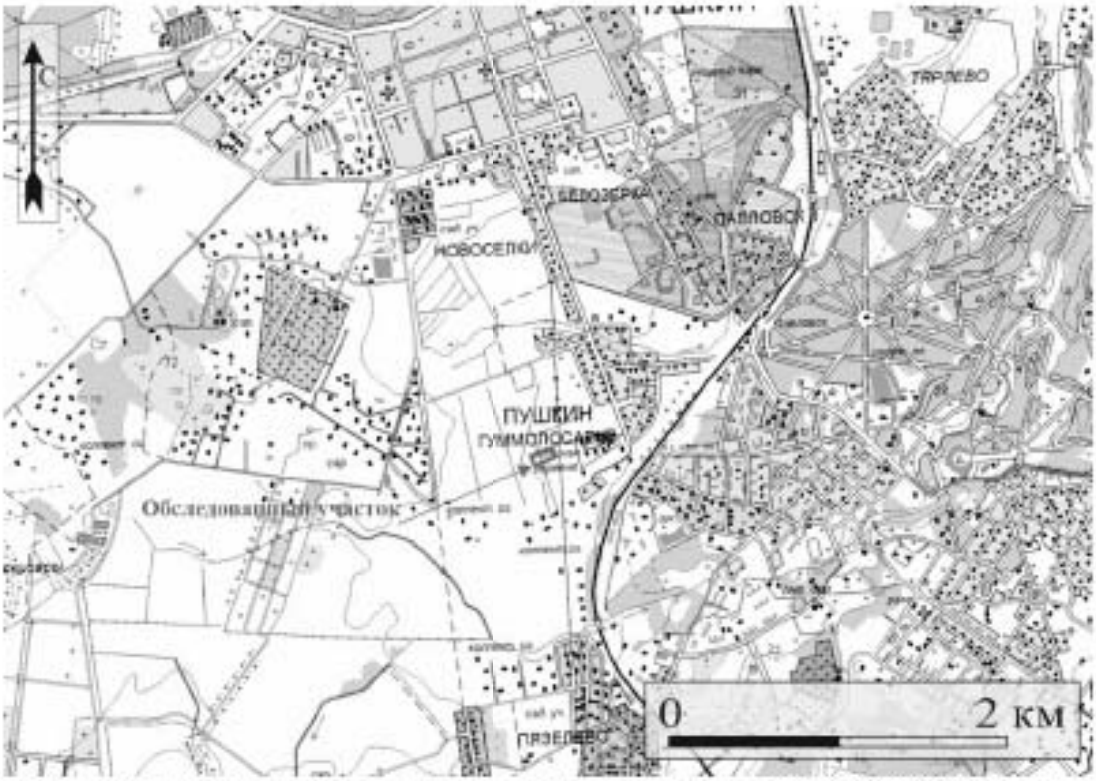


Рис. 3. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (https://www.google.com/earth).

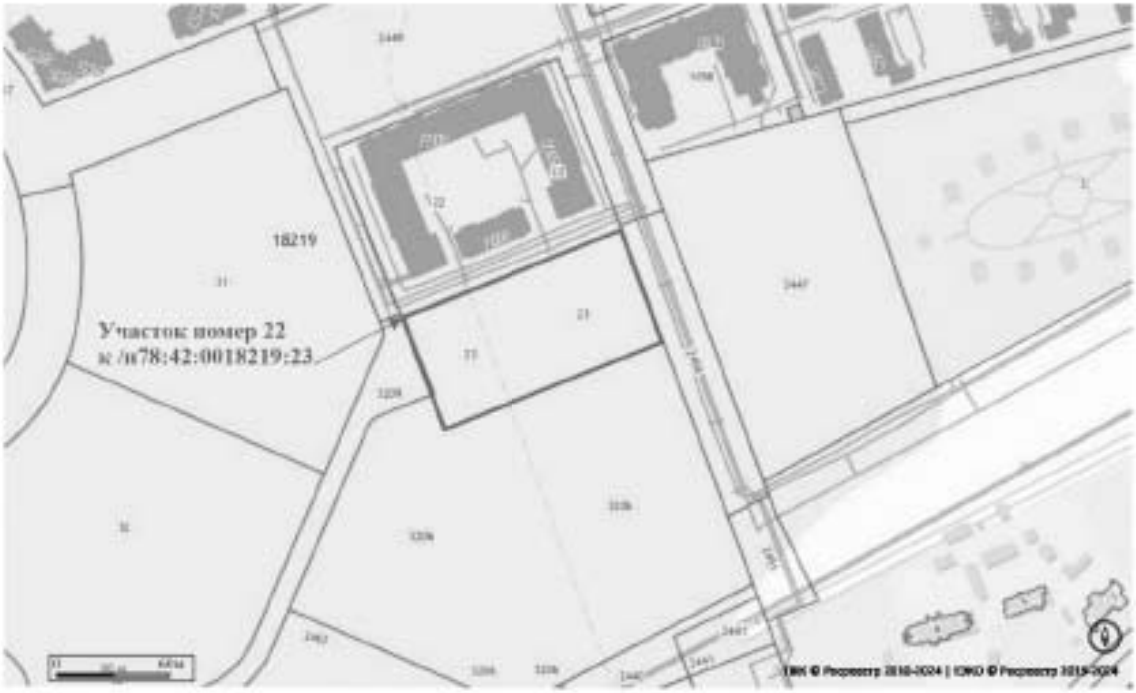


Рис. 5. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (https://pkk.rosreestr.ru).

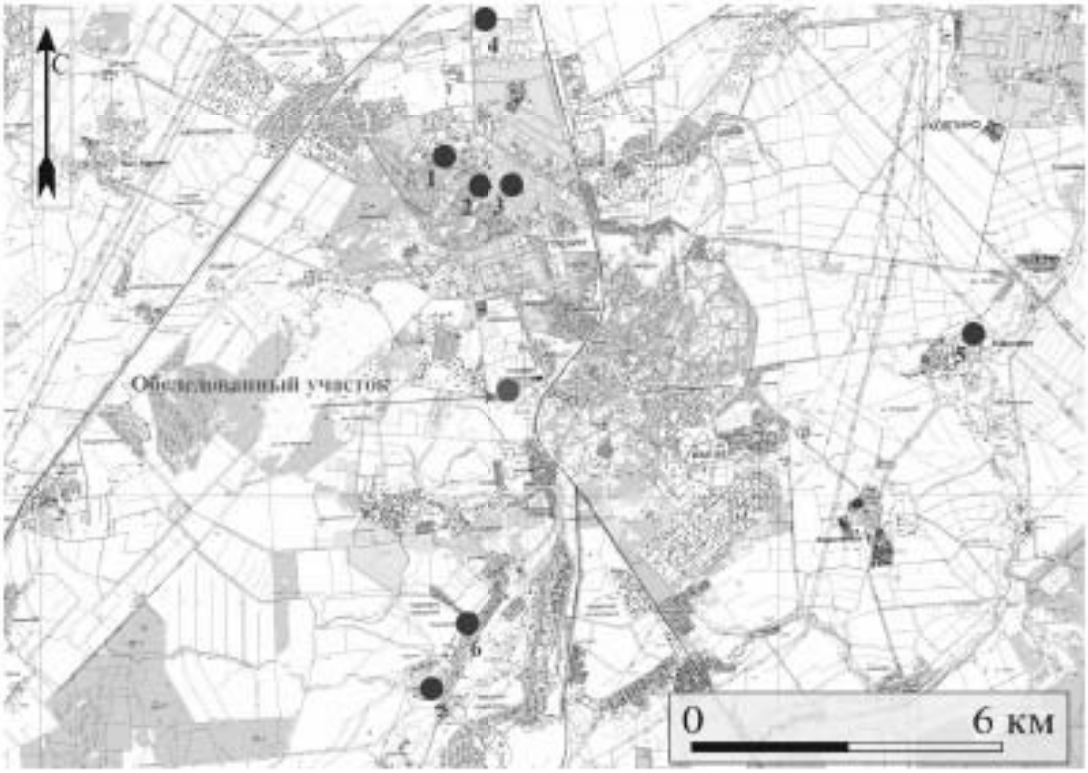


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники: 1. Юго-восточный бастион Зверинца со рвом (остатки), 1750–1752 гг.; 2. Усадьба Дж. Кваренги (фундаменты построек, сад), 1782–1784 гг.; 3. Сквер на б. Соборной площади с фундаментом собора Св. Екатерины и захоронениями; собор и сквер 1835–1840 гг.; 4. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (фундамент), 1785 г.



Рис. 7 . Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Ямa, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

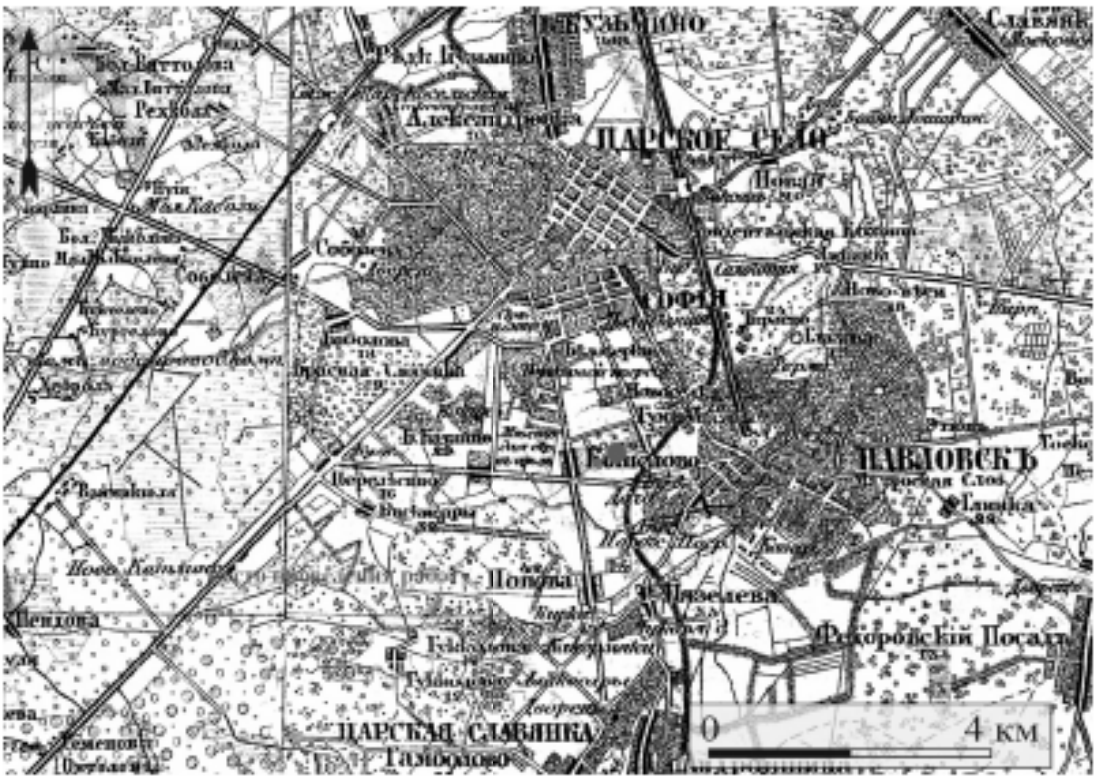


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на трехверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1845 г. Ф.Ф. Шуберта.

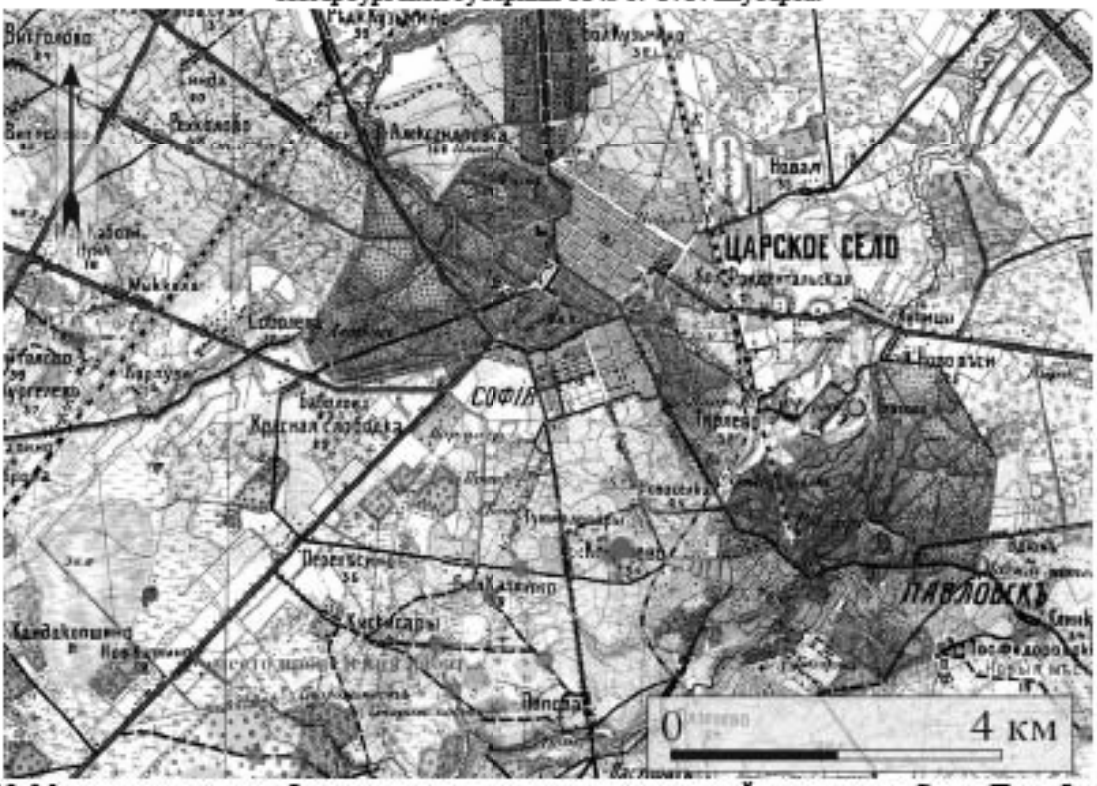


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.

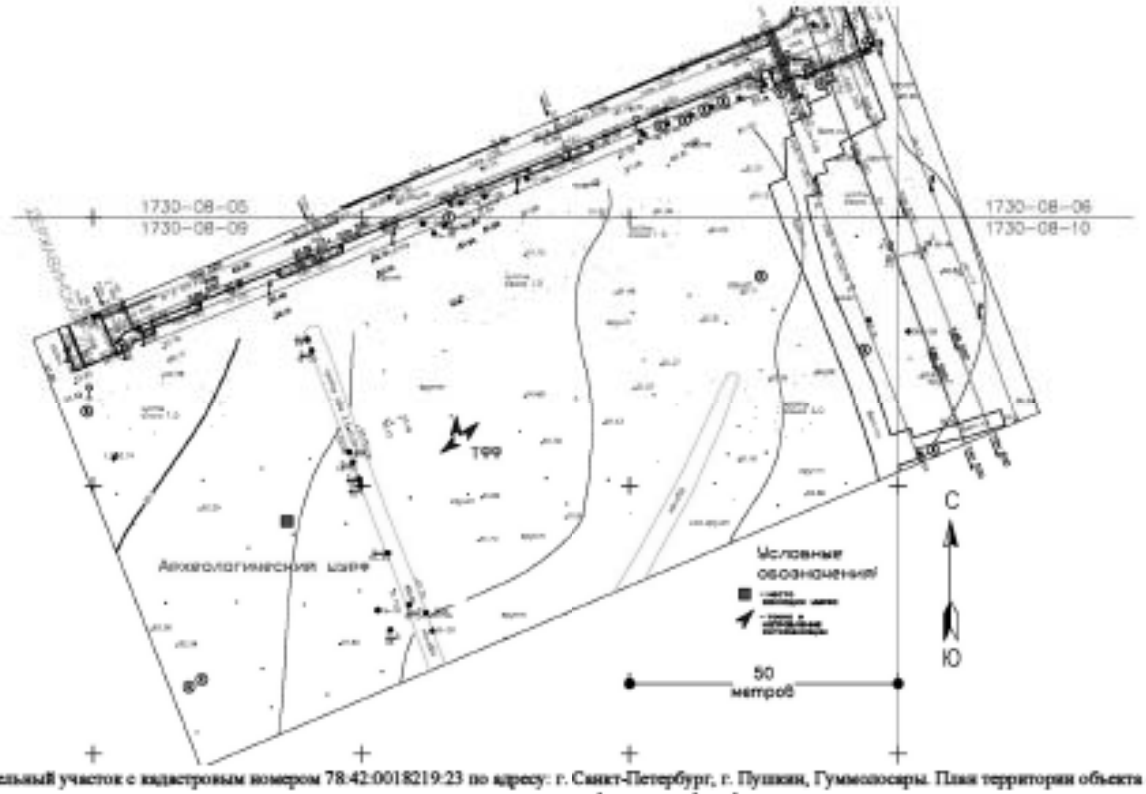


Рис. 11. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гумматосары. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа, и точки фотофиксации.



Рис. 12. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 1, вид с юга юго-запада



Рис. 13. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 1, вид с запада юго-запада.



Рис. 14. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Точка фотофиксации 1, востока северо-востока.



Рис. 15. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Место закладки шурфа № 1, вид с юга.



Рис. 16. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 17. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 18. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга



Рис. 19. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:23 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице» подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01179330

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Энриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0008339:14673, 78:40:0008339:14674, 78:32:0001066:1814, 78:42:0018219:23, 78:42:0018326:412, 78:13:0007404:3658 в г. Санкт-Петербурге; 47:14:0302004:175, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:1039005:2437, 47:07:1039005:623, 47:07:1047002:2717 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Энрикович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с *8 мая 2024 г.* по *29 декабря 2024 г.*

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: *8 мая 2024 г.*

Первый заместитель Министра (должность) (подпись) **С.С.Обрывалин** (Ф.И.О.)

Дата *8 мая 2024 г.* М.П.

036372

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Ломоносова, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№

На № 32/06-24-СОПР от 24.06.2024
Рег. № 01-24-1591/24-0-0 от 24.06.2024

ИП Аврух Л.Г.

ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230, Санкт-Петербург

КГИОП СПб
№ 01-24-1591/24-0-1
от 15.07.2024

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)» (далее - ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Государственным экспертом Германом К.Э. сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке.

На указанном земельном участке, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода ГИКЭ.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратится в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Начальник Управления
сохранения исторической среды **Е.А. Козырева**

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:320б), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ

1. Дата начала проведения экспертизы: 27.09.2024 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 10.10.2024 г.

3. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, г. Майкоп

4. Заказчик экспертизы: ООО «КАНТ»

5. Сведения об эксперте: Шуныгина Светлана Евгеньевна, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 31 год, ИП Шуныгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт С.Е. Шуныгина, проводящий экспертизу, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, а также подтверждается, что С. Е. Шуныгина предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель экспертизы: *определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:320б), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.*

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы: *земельный участок, расположенный по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,*

Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

8. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Письмо КГИОП № 01-43-23212/23-0-1 от 26.09.2023 г.;
- Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Выполнено ООО «САТОР» в 2024 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 от 02.11.2023 г.;
- Градостроительный план РФ-78-2-12-000-2023-3123-0 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23, кадастровый номер 78:42:0018219:3206. Исх. № 01-24-3-3109/23 от 20.11.2023 г.;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 на Публичной карте Росреестра // https://pkk.rosreestr.ru;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23. Выполнен ООО «ОСНОВАНИЕ» в 2024 г.;

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;

- анализ исходно-разрешительной документации;

- анализ документации «Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары»[1], выполненной ООО «САТОР» в 2024 г.;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Общие сведения

Участок изысканий расположен в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, на южной окраине города Пушкина, в местности именуемой Гуммолосары (по названию бывшей деревни) на территории бывшего пахотного совхозного поля.

[1] Далее: Заключение…

По данным выписки из ЕГРН от 02.11.2023 г. и градостроительного плана РФ-78-2-12-000-2023-3123-0 земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 относится к категории земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование. Площадь – 31310 кв. м (3,131 га).

Заказчиком предоставлен топографический план с актуальными сведениями о границе территории обследования.

По данным письма КГИОП № 01-43-23212/23-0-1 от 26.09.2023 г. территория обследования расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)27) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемого участка в октябре 2024 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «САТОР» и ООО «КАНТ» и Открытому листу № Р018-00103-00/01390275, выданному по решению МК РФ от 20 сентября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу. По результатам проведенных полевых работ и полученной документации подготовлен настоящий Акт ГИКЭ.

11.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории и сведения об археологическом обследовании ближайшей округи

Территория, на которой располагается интересуемый нас участок, упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV веках земли в бассейне Ижоры и Славянки входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода.

Особенностью Приневья была определенная преемственность в системе расселения, существующая здесь на протяжении всего средневековья. Места поселений были наиболее освоенными землями не позднее XII в. Они же стали районами новгородской колонизации,

происходившей, видимо, в XIV-XV вв. Одновременно происходило заселение этих территорий ижорским и карельским населением из южной части Карельского перешейка. Это переселение, вероятно, было связано с основанием крепости Выборг в 1293 г. и заключением в 1323 г. Ореховецкого мира, по которому три западных карельских погоста перешли к Шведскому королевству.

После заключения Столбовского мира 1617 г. между Россией и Швецией, Ореховский уезд перешел к Швеции и стал называться Нотеборгским леном – Nötheborgs Lähn. Территория вошла в Ingris Pogost (бывший Ижорской погост), Slawanka (Slavanka) Sochn (Славянка приход). В 1630 году шведский король подарил эти земли своему любимому оруженосцу Якобу Скютте (Шютте), который закладывает новую деревню Nevo Vesi (ныне Нововесь). На месте будущего Царского Села находилась небольшая усадьба «Saris hoff», или «Saaris moisio» (в переводе с финского — «мыза на возвышенном месте»), по-русски — Сарская мыза.

На плане Беренгейма 1676 г. к юго-западу от территории исследуемого участка располагалась деревня Katlina. Согласно картографическому материалу, в XVIII в. участок обследования был залесенным. Ситуация не изменилась и в XIX-XX вв., местность остается залесенной, а западная часть участка вероятно использовалась под сельхоз угодья деревни Кошелево (ныне не существует). После войны до 1990-х гг. здесь обрабатывались совхозные поля.

***

В ближайшей округе проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков. В 2018, 2023, 2024 гг. работы выполнялись под руководством Н.В. Новоселова, В.Ю. Соболева, Е.К. Блохина, К.Э. Германа. Ближайшие обследованные территории располагаются на соседних земельных участках по адресам: г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице (кн: 78:42:0018219:23) и г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42 (кн: 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42). Исследования выполнены в 2024 г. под руководством К.Э. Германа (из опубликованных данных неизвестно, от какой организации получен Открытый лист[2]).

[2] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). 23.06.2024. Эксперт К.Э. Герман; Акт по результатам

В результате работ на обследованных территориях объекты археологического наследия не выявлены.[3]

В непосредственной близости к участку производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Ближайшим известным археологическим памятником является выявленный объект культурного наследия «Застройка исторического р-на г. Павловска "Монмартр" XVIII - XX; гарнизонный госпиталь Села Павловского (1780-е), комплекс дома инвалидов "Собственный Ея Императорскаго Величества инвалид" (1815-1817), дом на участке наследников В.И. Ритмейстера (н. 20 в.)» (1,7 км к юго-востоку). Остальные объекты расположены на расстоянии более 4,5 км от участка обследования.

11.3. Современное состояние объекта.

Обследуемый земельный участок в плане имеет форму неправильного многоугольника. Расположен в 75 м к югу от дома 14, к. 1Б по Анциферовской улице в ЖК Александровский, к северу от закрытой территории ТЭС. Рельеф площадки равнинный, с плавным падением высот в восточном направлении в интервале абсолютных отметок от 53,83 м БС в западной возвышенной части до 49,22 м БС в восточной части. Территория пересекается несколькими мелиоративными канавами, поросшими кустарником, давно не обрабатывается, заросла сорной травой и кустами молодой ивы. Восточную часть участка в направлении север-юг с ответвлением к востоку пересекает временная технологическая дорога из бетонных плит, ведущая от южной оконечности Камероновской улицы к воротам ТЭЦ. В восточном углу, вдоль границы участка фиксируется кабель высокого напряжения.

Современное состояние обследуемой территории представлено в Альбоме иллюстраций Заключения... (илл. 15-31).

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов

государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

[3] См. Заключение… Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи. С. 8-9.

культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

- Приказ Министерства культуры РФ № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.;

- Приказ МК РФ от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15);

- Постановление Правительства РФ от 24 октября 2022 г. N 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

- Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, утвержденная Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г. № 12-01-39/05-АБ.

- Публичная кадастровая карта // https://pkk.rosreestr.ru/

***

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Павловск,

Песчаный пер., д. 9, лит. А (кадастровые номера земельных участков 78:42:0016228:4, 78:42:0016228:2196). СПб, 28.11.2018. Эксперт А.Ю. Тарасов.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия на земельном участке объекта «Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участки 146 (кадастровый номер: 78:42:0018222:147), 81 (кадастровый номер: 78:42:0018222:161), 80 (кадастровый номер: 78:42:0018222:164), участок 79 (кадастровый номер: 78:42:0018222:165)». СПб, 21.02.2023 г. Эксперт В.Ю. Соболев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Ветеринарная лечебница» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, пер. Мичурина, д. 9, лит. А). ИИМК РАН. СПб, 14.03.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14, корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). № 3. СПб., 2013. С. 137-144.

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). СПб., 2019. С.9-40.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб: СПбГУ. 1995. 232 с.

Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852.

Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. приложение к статье – с. 238-252.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПБ. 2000.

etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru.

13. Обоснование вывода экспертизы:

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

На основании действующего законодательства, нормативной и разрешительной

документации в границах исследуемой территории была проведена археологическая разведка в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Исследования проводились в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15. Комплекс работ включал в себя:

- предварительный этап - анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования, письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия, изучена археологическая научная литература и опубликованные материалы предыдущих археологических исследований ближайшей округи;

- этап полевых исследований - визуальный осмотр местности, закладка и исследование напластований в шурфах до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка (разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно, мощностью до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы). После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта. Географические координаты шурфов и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84.

- камеральная обработка полученных данных и подготовка Заключения по результатам археологической разведки.

Результаты работ

Исходя из данных историко-архивных и картографических изысканий и сведений о системах подземных коммуникаций, было заложено 3 археологических шурфа размерами 1х1 м общей площадью 6 кв. м. Местоположение шурфов (географические координаты) указаны в тексте Заключения… и на плане, представленном в Альбоме иллюстраций (илл. 14, 15). Данный объем проведенных полевых исследований является достаточным. Результаты представлены в следующей таблице:

№ шурфа	*координаты WGS84*	*стратиграфия*	*наличие признаков ОКН*
1	N 59°41'8.31" E 30°24'40.61"	- полевой дерн мощностью 5-6 см, - пахотный слой – темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью до 37 см, - материк, представленный серовато-рыжим ожелезненным суглинком со следами распашки (неглубокие канавки борозд) и прослеженный в контрольном прокопе на	нет

		глубину до 31 см	
2	N 59°41'5.23" E 30°24'38.96"	- слабосформированный полевой дерн мощностью 2-3 см, - пахотный слой – темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью до 32 см, - материк, представленный светло-серой ожелезненной супесью и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 30 см	нет
3	N 59°41'4.95" E 30°24'29.98"	- слабосформированный полевой дерн мощностью 2-3 см, - пахотный слой – темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью от 33 см в восточной части шурфа до 42 см в западной, - материк, представленный серовато-рыжим ожелезненным суглинком с выходами крупнозернистого песка с галькой и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 34 см	

Индивидуальные находки и массовый материал не обнаружены.

На основании проведенных исследований определено, что ценный культурный слой, а также объекты, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Документация по итогам проведенных полевых работ «Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 15 апреля 2023 г. № 15. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

Таким образом, на основании вышесказанного, определено, что объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны

незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

14. Вывод экспертизы: по результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод ***о возможности (положительное заключение)*** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов культурного наследия на земельном участке, расположенном по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.
3. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. ООО «САТОР». СПб., 2024.

Дата оформления заключения экспертизы: *10 октября 2024 г.*

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г., № 530.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-23212/23-0-1 от 26.09.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 от 02.11.2023 г.;
- Градостроительный план РФ-78-2-12-000-2023-3123-0 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23, кадастровый номер 78:42:0018219:3206. Исх. № 01-24-3-3109/23 от 20.11.2023 г.;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 на Публичной карте Росреестра // https://pkk.rosreestr.ru;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23. Выполнен ООО «ОСНОВАНИЕ» в 2024 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru/

№01-43-23212/23-0-1 от 26.09.2023

№ 01-43-23212/23-0-0 от 25.09.2023
На № 10-15-11494/23-0-0 от 22.09.2023

Заместителю управляющего-начальнику Управления по проектированию СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции"

Шабаровой И.В.

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)** расположен в границах:

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)27) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

П.О. Яковлев

Ерёменко А.В.
(812)417-43-33
Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

02.11.2023г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3206
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018219
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Деревянская улица, земельный участок 23
Площадь, м2:	31310 +/- 62
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	дошкольное, начальное и среднее общее образование
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 00B8D0B7D5C5D0E0E0F7AACFC9C1E0B8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

02.11.2023г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3206

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018219:3206-78/011/2023-1 02.11.2023 10:48:04
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2023-49215235, выдан 24.10.2023
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат 00B8D0B7D5C5D0F0E0F7AACF5C9C1E0B
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

02.11.2023г.	
Кадастровый номер:	78:42:0018219:3206

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00B0D9B7D0C5D0E0D0F7ACD5C5E5E8B8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

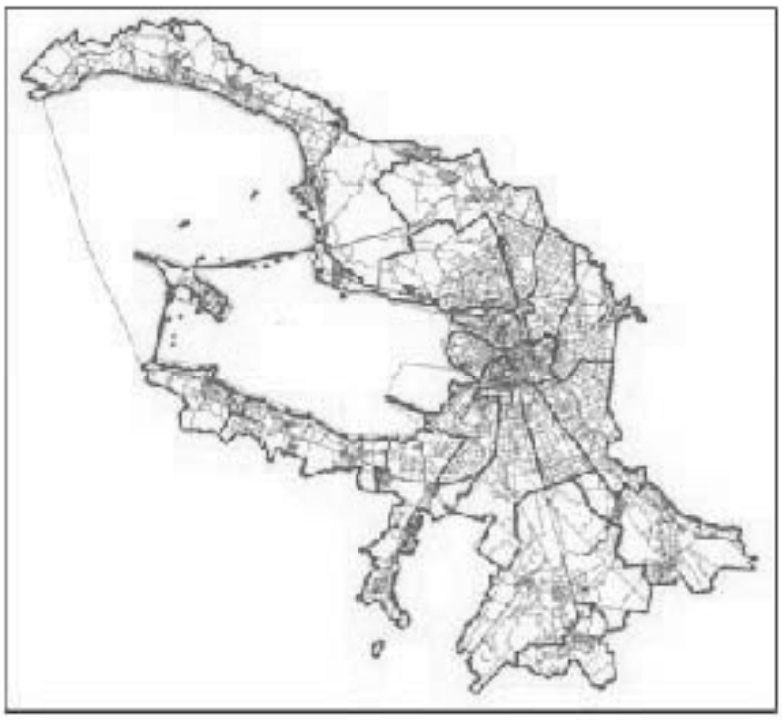
489

РФ-78-2-12-000-2023-3123-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3109/23 от 20.11.2023 адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23
78:42:0018219:3206



Санкт-Петербург

2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CAC41AA8F83385E0[illegible]909C68B9011C
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-12-000-2023-3123-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-47-64465/23 от 03.11.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:42:0018219:3206

Площадь земельного участка:

31310 +/- 62 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2021 №468 "Об отмене отдельных частей документации по планировке территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

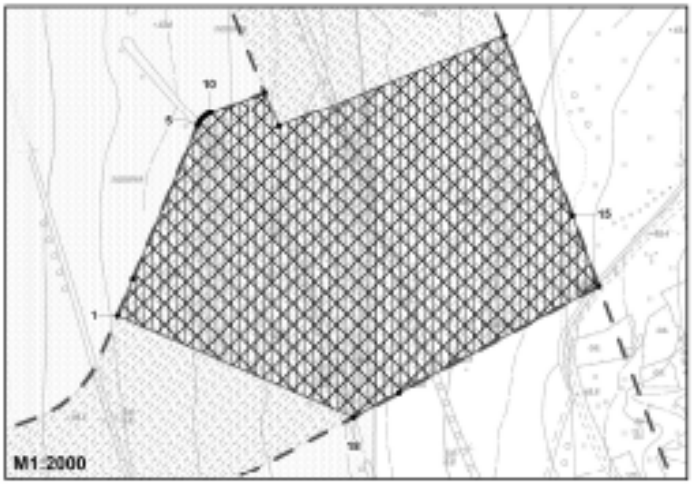
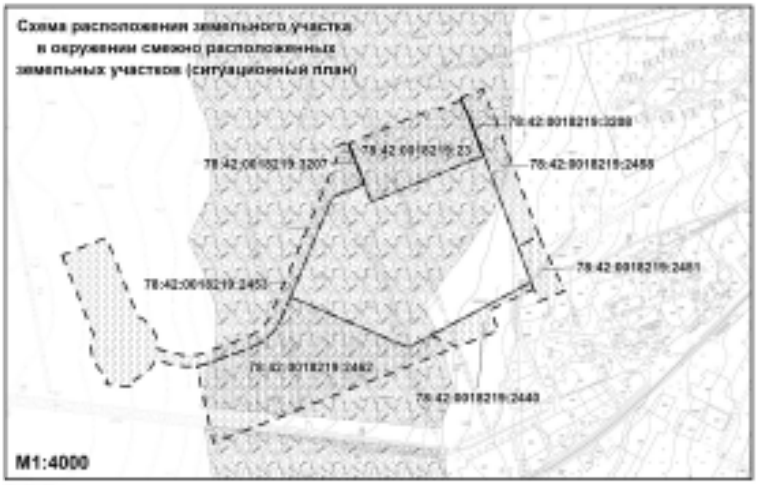


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (сведения о координатах характерных точек отсутствуют)
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пулково *)

Весь земельный участок расположен в границах:

- одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пулково»
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пулково *)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пулково»
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пулково» **
- одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ/42/27 Пушкинского района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии со сведениями АИС ИГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018219:3207 - кадастровый номер смежного земельного участка

- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - рельеф: вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

					РФ-78-2-12-000-2023-3123-0	
					Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гумиссары, Державинская улица, земельный участок 23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Спец.ОПП		Баранов Н.Ю.			15.11.2023	Градостроительный план земельного участка
						Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000
						Комитет по градостроительству и архитектуре

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид

использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - общеобразовательная школа.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела	См. п.1, п.15 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	35%	-	См. п.2, п.4, п.7-п.14 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного

участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное

использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:
рельеф: вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево.
Охраняется перепад отметок.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2021

№468) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

величина отступа от красных линий – 0 м;

наименование - общеобразовательная школа;

примечание - не менее 825 мест.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:3206/1):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549):
2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 №946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

3. Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555):
3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 №946 выдан: Министерство обороны Российской

Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

4. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):
4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 №946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547):
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 №946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (42)27 Пушкинского района (далее - ЗРЗ):
6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.
В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.
Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.
Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:
1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.
2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:
18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению Правительства РФ от 18.09.2019 №1203-47 "Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации".
- запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов (РТОП) и авиационной электросвязи аэродрома.
- запрет на размещение ветровых турбин высотой более 130 м, с учетом лопастей в вертикальном положении.
- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
- ограничения использования земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по

высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:42:0018219:3206/1)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)27 Пушкинского района	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 №975 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызьвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 6.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом

программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 07.11.2023 №03-04/10-9495:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23, кадастровый номер 78:42:0018219:3206, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

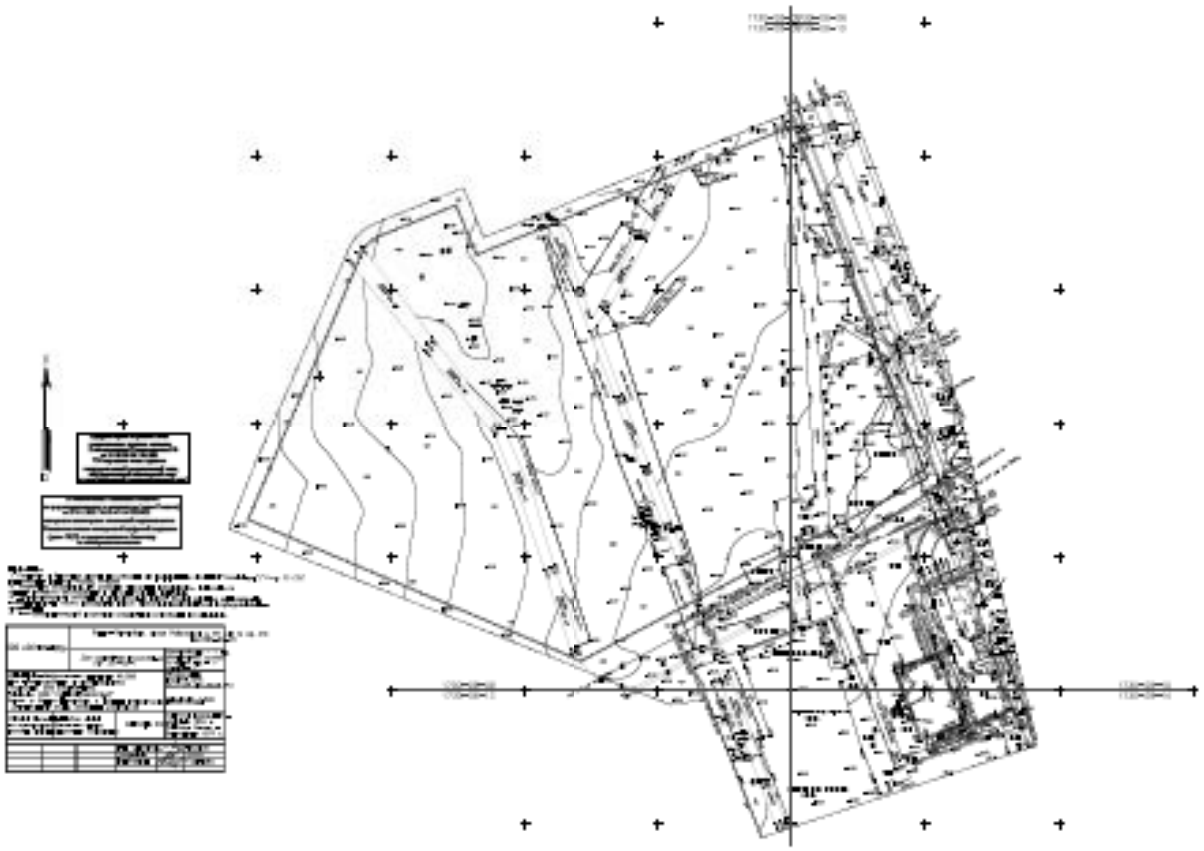
Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	66313.94	119046.54	8	66418.47	119092.6	15	66366.12	119286.7
2	66333.13	119054.7	9	66419.22	119093.63	16	66329.38	119300.58
3	66413.44	119088.82	10	66419.86	119094.73	17	66273.55	119194.94
4	66414.58	119089.37	11	66420.4	119095.89	18	66260.99	119171.19
5	66415.67	119090.03	12	66431.86	119124.23	1	66313.94	119046.54
6	66416.69	119090.79	13	66413.22	119131.77			
7	66417.62	119091.65	14	66461.58	119250.62			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018219:3206/1

1	66313.94	119046.54	8	66418.47	119092.6	15	66366.12	119286.7
2	66333.13	119054.7	9	66419.22	119093.63	16	66329.38	119300.58
3	66413.44	119088.82	10	66419.86	119094.73	17	66273.55	119194.94
4	66414.58	119089.37	11	66420.4	119095.89	18	66260.99	119171.19
5	66415.67	119090.03	12	66431.86	119124.23	1	66313.94	119046.54
6	66416.69	119090.79	13	66413.22	119131.77			
7	66417.62	119091.65	14	66461.58	119250.62			


Участки
78:42:0018219:3206
Земельный участок 78:42:0018219:3206
дошкольное, начальное и среднее общее образование
Информация
Услуги
Тип
Объект недвижимости
Вид
Земельный участок
Адрес
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, территория Гуммолосары, Державинская улица, земельный участок 23
31 310 кв. м
Статус
Учтенный
Земли населённых пунктов
дошкольное, начальное и среднее общее образование
Собственность публично-правовых образований



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ

Копия договора о проведении
Государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 35-К-2024/СП

г. Санкт-Петербург «27» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании Листа записи единого государственного реестра от 16.01.2021 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по организации и проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 (далее - Работы). Полный комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.1.1. Организация и подготовка Акта по результатам ГИКЭ земельного участка;

1.1.2. Сопровождение при согласовании Акта ГИКЭ в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.2. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.2.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.2.2. Письмо КГИОП и (или) штамп о согласовании Документа.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить законченный и надлежащим образом оформленный Акт ГИКЭ с приложениями.

1.4. Сроки выполнения работ:

1.4.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.4.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КГИОП

в отношении акта ГИКЭ, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с одновременным предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передает Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).

4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.

4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.

4.1.4. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ.

4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем переговоров – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и

Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передает Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ), Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате - до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.
Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ППТ и ПМТ (при наличии);

8.2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КГИОП об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

8.2.5. Актуальная топосъемка земельного участка в формате dwg.

8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;

8.2.7. Материалы проектной документации (ГП, ПОР).

8.2.8. Высотные отметки ближайших реперов в Балтийской системе (при наличии)

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, офис 4, помещ. 18-Н
ИНН 7804493623 КПП 784001001
ДО "Лиговский" Филиала «Санкт-Петербургский»
АО "АЛЬФА-БАНК
р/с 40702810832060004547
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 74.20.11 ОГРН 1127847491793
ОКПО 11158767
ОКОПФ 12300
ОКАТО 40262000000
ОКТМО 40305000000
e-mail: balanovskvr@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна

ОТ ЗАКАЗЧИКА:
Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____ Р.С.Балановский
«27» сентября 2024 г.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«27» сентября 2024 г.

Приложение № 1
к Договору № **35-К-2024/СП** от «27» сентября 2024 г.

ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «КАНТ» Генеральный директор Балановский Роман Сергеевич, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании Листа записи единого государственного реестра от 16.01.2021г, удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин),

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____ Р.С.Балановский
«27» сентября 2024 г.
М.П.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«27» сентября 2024 г.

Приложение № 2
к Договору № **35-К-2024/СП** от «27» сентября 2024 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость	Аванс
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы с составлением соответствующего Акта	не более 30 календарных дней с даты передачи Заказчиком Исполнителю		
2	Согласование акта ГИКЭ в КГИОП	15 (пятнадцать) рабочих дней		

ОТ ЗАКАЗЧИКА:
Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____Р.С.Балановский
«27» сентября 2024 г.
М.П.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«27» сентября 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по объекту: "Возможность проектирования строительства здания общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул., территории Гуммолосары, г. Пушкин)" (земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ

Заключение
по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары
ООО «САТОР» СПб., 2024

ООО «САТОР»

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «САТОР»
Генеральный директор
_____ В. В. Добышев

Заключение
по результатам археологической разведки 2024 г.,
проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,
территория Гуммолосары.

Открытый лист № Р018-00103-00/01390275
от 20 сентября 2024 г.

Санкт-Петербург
2024

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 15 л. Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 30 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Пушкинский район, Гуммолосары, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в октябре 2024 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № Р018-00103-00/01390275 от 20 сентября 2024 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул). На территории площадью 31 310 кв.м. (3,1 га) были заложены 3 шурфа размерами 1х1 м общей площадью 3 кв.м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация……2
Участники работ……4
Введение……5
Краткая физико-географическая характеристика района работ ……6
Краткая история освоения района исследований……7
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи……8
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ……9
Методика археологических исследований……11
Результаты работ……13
Заключение……15
Список использованных источников и литературы……16
Список сокращений……18
Список иллюстраций ……19
Иллюстрации……22
Открытый лист № Р018-00103-00/01390275……49

Участники работ.

Владимир Владимирович Добышев: общее руководство работами, фотофиксация, полевые земляные работы, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

Илья Андреевич Федоров: фотофиксация, полевые земляные работы.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в октябре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул).

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 24/1-11 от 06 сентября 2024 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «КАНТ», по Открытому листу № Р018-00103-00/01390275, выданному по решению МК РФ от 20 сентября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 расположен на территории бывших совхозных полей, в настоящее время заросших сорной травой и зарослями ивы. Площадь земельного участка составила 31 310 кв.м. (3,1 га). Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложены 3 археологических шурфа размерами 1х1 м общей площадью 3 кв. м и глубиной до 0,74 м. В заполнении шурфа археологический материал не зафиксирован.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Обследованный участок расположен в центральной части Пушкинского района Санкт-Петербурга, на самой границе с Колпинским районом. В административном отношении Пушкинский район расположен в южной части Санкт-Петербурга и граничит с Фрунзенским, Московским, Колпинским районами города, а также с Тосненским, Гатчинским и Ломоносовским районами Ленинградской области (**Илл. 1**).

В геоморфологическом отношении район относится к Балтийско-Ладожской области Проксимальной зоны и представляет собой слабоволнистую равнину с рядом террас эрозионного или абразивного происхождения. Район расположен в районе Приневской равнины[1]. Участок расположен в области низинных моренных и озерно-ледниковых равнин Финско-Ладожской депрессии, сложенных четвертичными отложениями.

На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами до 20 м над уровнем моря. Равнинный характер территории с густой гидрографической сетью, многочисленными озерами и болотами местами нарушается наличием отдельных возвышенностей.

Территория пережила несколько ледниковых эпох, которые чередовались с межледниковыми эпохами. Последнее оледенение закончилось около 12 тысяч лет назад. После таяния льда на его месте возникли ледниковые водоемы. В ложбинах и впадинах образовались озера, на более высоких участках талые ледниковые воды размывали ледниковые отложения и выравнивали поверхность. После спада вод высохшие водоемы превратились в плоские равнины, в которых реки прорезали русло. Для моренно-ледникового рельефа области характерны также холмы и гряды различной формы и высоты. Почвообразующими породами являются супеси, пески, валунные суглинки ледникового и водно-ледникового происхождения. Локальное распространение имеют ленточные глины (озерно-ледниковые суглинки). Встречаются также «цокольные» террасы, сложенные моренными отложениями[2]. В прошлом все эти террасы были в значительной степени заболочены, затем большая их часть была осушена и использовалась в сельскохозяйственных целях и под застройку.

Территория района, как и всего Санкт-Петербурга, находится в южной подзоне тайги. Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию почв подзолисто-болотного типа – дерново-

[1] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[2] Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3. С. 232.

подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода доходит до 140 дней в году. Лето прохладное, а зима мягкая с оттепелями и высокой влажностью.

Приневская низменность представляет собой почти плоскую равнину, лишь местами сложенную обычно низкими, беспорядочно разбросанными холмами или грядами. Территория изысканий имеет хорошо развитую гидрографическую сеть, принадлежащую бассейну Балтийского моря. Наличие большого количества рек, озер и болот обуславливается в первую очередь избыточно влажным климатом. По территории района протекают реки: Ижора, Славянка, Кузьминка, Поповка, Тызьва, Тярлевский ручей.

Краткая история освоения района исследований

Сведения о заселении обследуемой территории до основания Петербурга достаточно ограничены. Территория, на которой располагается интересуемый нас участок, упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV веках земли в бассейне Ижоры и Славянки входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода[3].

Особенностью Приневья была определенная преемственность в системе расселения, существующая здесь на протяжении всего средневековья. Места поселений были наиболее освоенными землями не позднее XII в. Они же стали районами новгородской колонизации, происходившей, видимо, в XIV-XV вв. с территорий Ижорского плато и из Поволховья по рекам: Стрелке, Лиге, Славянке, Ижоре, Назии, Мге, Тосне, Неве и Охте[4]. Одновременно происходило заселение этих территорий ижорским и карельским населением из южной части Карельского перешейка. Это переселение, вероятно, было связано с основанием крепости Выборг в 1293 г. и заключением в 1323 г. Ореховецкого мира, по которому три западных карельских погоста перешли к Шведскому королевству[5].

После заключения Столбовского мира 1617 г. между Россией и Швецией, Ореховский уезд перешел к Швеции и стал называться Нотеборгским леном - Nötheborgs Lähn. Территория вошла в Ingris Pogost (бывший Ижорской погост), Slawanka (Slavanka) Sochn (Славянка приход). В 1630 году шведский король подарил эти земли своему

[3] Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852. с.400

[4] Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье.//Скандинавские чтения. 2014 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-307-1/978-5-88431-307-1_05.pdf.

[5] Там же

любимому оруженосцу Якобу Скютте (Шютте), который закладывает новую деревню Nevo Vesi (ныне Нововесь). На месте будущего Царского Села находилась небольшая усадьба «Saris hoff», или «Saaris moisio» (в переводе с финского — «мыза на возвышенном месте»), по-русски — Сарская мыза.

На плане Беренгейма 1676 г. к юго-западу от территории исследуемого участка располагалась деревня Katlina (**Илл.2**). Согласно картографическому материалу, в XVIII в. участок обследования был залесенным (**Илл. 3-4**). Ситуация не изменилась и в XIX-XX вв., местность остается залесенной, а западная часть участка вероятно использовалась под сельхоз угодья деревни Кошелево (ныне не существует) (**Илл. 5-10**). После войны до 1990-х гг. - совхозные поля (**Илл. 11**).

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе в последние годы проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков (**Илл. 12**):

- 2018 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: г. Павловск, Песчаный пер., д. 9, лит. А. В ходе полевых работ был заложен 1 шурф размером 2х2 м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены[6].

- 2023 г., рук. В. Ю. Соболев, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, Гуммолосары, участки 146 (кн:78:42:0018222:147), 81 (кн: 78:42:0018222:161), 80 (кн: 78:42:0018222:164), участок 79 (кн: 78:42:0018222:165). В ходе полевых работ было заложено 7 шурфов размерами 1х1 м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены[7].

---

[6] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., д. 9, лит. А (кадастровые номера земельных участков 78:42:0016228:4, 78:42:0016228:2196). СПб, 28.11.2018. Эксперт А.Ю. Тарасов.

[7] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия на земельном участке объекта «Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участки 146 (кадастровый номер: 78:42:0018222:147), 81 (кадастровый номер: 78:42:0018222:161), 80 (кадастровый номер:

- 2023 г., рук. Е.К. Блохин, археологическая разведка по адресу: г. Павловск, пер. Мичурина, д. 9, лит. А. В ходе полевых работ был заложен 1 шурф размерами 2х2 м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены[8].

- 2024 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице (кн: 78:42:0018219:23). В ходе полевых работ был заложен 1 шурф размерами 1х1 м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены[9].

- 2024 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42 (кн: 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42). В ходе полевых работ было заложено 9 шурфов размерами 1х1 м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены[10].

Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ

В непосредственной близости к участку производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Ближайшими к исследуемому участку известными археологическими памятниками являются **(Ил.13)**:

78:42:0018222:164), участок 79 (кадастровый номер: 78:42:0018222:165)». СПб, 21.02.2023 г. Эксперт В.Ю. Соболев.

[8] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Ветеринарная лечебница» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, пер. Мичурина, д. 9, лит. А). ИИМК РАН. СПб, 14.03.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

[9] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

[10] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

1. Грунтовый могильник у д. Войскорово. Предполагаемое местоположение памятника локализовано в Тосненском районе Ленинградской области, в 0,45 км к СЗ от пос. Войскорово, на северной окраине пос. Пионер, с восточной стороны от шоссе Ям-Ижора-Федоровское, на левом берегу р. Ижора, возле утраченной лютеранской кирхи во имя св. Андрея Первозванного. Объект расположен в 8,4 км к востоку от территории обследования[11].

2. Войскорово 1. Средневековый могильник находился при въезде в пос. Войскорово Тосненского района с востока (со стороны Ям-Ижоры) в 100 м к югу от дороги и домов 1, 3а, 7, в 150 м к востоку от школы (д.3) и церкви, в 100 м от р. Ижоры на краю ее коренного берега. Объект расположен в 8,3 км к востоку от территории обследования[12].

3. Поселение Войскорово расположено в 0,5 км к северу от пос. Войскорово, 0,25 км юго-восточней дороги Ям-Ижора – Федоровское, между линиями ЛЭП, на краю левого коренного берега р. Ижора (663 км скоростной автодороги). Объект расположен в 8,9 км к востоку от территории обследования[13].

4. г. Павловск, Госпитальная ул., д. 24. Выявленный объект культурного наследия: Застройка исторического р-на г. Павловска "Монмартр" XVIII - XX; гарнизонный госпиталь Села Павловского (1780-е), комплекс дома инвалидов "Собственный Ея Императорскаго Величества инвалид" (1815-1817), дом на участке наследников В.И. Ритмейстера (н. 20 в.). Объект расположен в 1,7 км к юго-востоку от территории обследования[14].

5. Грунтовый могильник Покровская 1. Осенью 2012 г. при прокладке газопровода на левом берегу р. Славянки в д. Покровская в Гатчинском районе Ленинградской области на участке частного дома рабочими в траншее были обнаружены многочисленные скелетированные человеческие останки. Памятник осматривался специалистами Департамента государственной охраны, сохранения и использования памятников истории и культуры Ленинградской области летом 2013 г., но к тому времени все земляные работы были завершены, а траншеи газопровода засыпаны. Вещевые находки позволяют

[11] Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.95

[12] Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. Восточные и северные районы. СПб, 1995. С. 152.

[13] Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора.// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). СПб., 2019. С.9

[14] Акт государственной историко-культурной экспертизы документация, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Выявленный объект археологического наследия «Застройка исторического района г. Павловска "Монмартр" XVIII-XX вв.: гарнизонный госпиталь Села Павловского (1780-е гг.), комплекс дома инвалидов "Собственный Ея Императорскаго Величества инвалид" (1815-1817 гг.), дом на участке наследников В.И. Ритмейстера (нач. XX в.)», расположенный в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Госпитальная ул., д. 24 (кадастровый номер земельного участка 78:42:0016212:1013). СПб., 2016. Эксперт Ю.П. Зайцев.

датировать памятник XIII – XVI веками. Объект расположен в 4,5 км к югу от территории обследования [15].

6. Грунтовый могильник Порицы 1. Могильник расположен на территории деревни Порицы Гатчинского района Ленинградской области на правом высоком коренном берегу реки Славянки. В ходе работ на могильнике Порицы 1 в 2013–2014 гг. (раскопки П.Е. Сорокина) был полностью изучен участок площадью 128 м2 или ¼ всей территории объекта. В процессе исследований могильника было зафиксировано 92 погребения. По погребальному инвентарю раскопанная часть могильника датируется XIV–XVII вв. Объект расположен в 5,8 км к югу от территории обследования [16]

7. Церковь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково. Церковь авторства архитектора Дж. Кваренги 1783-1785 гг. постройки была расположена по адресу: г. Пушкин, Петербургское шоссе, 34 х. Воссоздана в 2011-2014 гг. на новом месте. Сохранились фундаменты, подвальные помещения, полы, фрагменты стен. Археологические исследования не производились. Объект расположен в 9,6 км к северо-западу от территории обследования[17].

8. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (фундамент). Выявленный объект культурного наследия. Церковь авторства архитектора Дж. Кваренги 1785 года постройки была расположена на Кузьминском кладбище на левом берегу реки Кузьминки. Утрачена в 1941-44 гг. Археологические исследования не производились. Объект расположен в 6,9 км к северу от территории обследования[18].

Таким образом, все известные памятники расположены от 1,7 до 9,6 км от места производства работ.

Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

---

[15] Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская - новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Вып. 31. М., Псков, СПб. 2016. С. 276 – 285

[16] Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова: Материалы 61 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286-300.

[17] Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 59

[18] Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 59

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, в т. числе акты государственной историко-культурной экспертизы, посвященная данной территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая историческая справка об исследуемом участке.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологических шурфов, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой камерой (Samsung A73). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфов и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Объект исследования является площадным, имеет форму неправильного многоугольника, расположен в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, на южной окраине города Пушкина, в местности именуемой Гуммолосары (по названию бывшей деревни) в прошлом – пахотное совхозное поле. Участок расположен в 75 м к югу от дома 14к1Б по Анциферовской улице в ЖК Александровский, к северу от закрытой территории ТЭС. Площадь земельного участка составила 31 310 кв.м. (3,1 га). **(Илл. 14)**.

В ходе археологического обследования выявлено, что рельеф площадки изысканий равнинный, с плавным падением высот в восточном направлении в интервале абсолютных отметок от 53,83 м БС в западной возвышенной части до 49,22 м БС в восточной части **(Илл. 15)**. Территория давно не обрабатывается, заросла сорной травой и кустами молодой ивы. Территорию обследования пересекают несколько мелиоративных канав, поросших кустарником. Восточную часть участка в направлении север-юг с ответвлением к востоку пересекает временная технологическая дорога из бетонных плит, ведущая от южной оконечности Камероновской улицы к воротам ТЭЦ. В восточном углу, вдоль границы участка фиксируется кабель высокого напряжения. **(Илл. 16-31)**.

Результаты работ

Шурф 1 размерами 1х1 м заложен в северной части территории обследования, на бывшем пахотном поле, поросшем густой сорной травой в 17 м к западу от технологической дороги. На современной задернованной дневной поверхности (50,72-50,78 м БС) прослеживаются борозды от старой распашки.

Координаты шурфа: N 59°41'8.31" E 30°24'40.61". Шурф ориентирован по сторонам света **(Илл. 32)**.

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем полевого дерна мощностью 5-6 см, залегает пахотный слой – темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью до 37 см, ниже которого фиксируется материк, представленный серовато-рыжим ожелезненным суглинком со следами распашки (неглубокие канавки борозд) и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 31 см **(Илл. 33-35)**.

Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо-восточном углу – 74 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан **(Илл. 36)**.

Шурф 2 размерами 1х1 м заложен в центральной части территории обследования, на бывшем пахотном поле, поросшем густой сорной травой, в 17 м к югу от полевой дороги, восточнее мелиоративной канавы. Современная дневная поверхность ровная, находится на уровне 50,42-50,44 м БС, задернована.

Координаты шурфа: N 59°41'5.23" E 30°24'38.96". Шурф ориентирован по сторонам света **(Илл. 37)**.

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем слабосформированного полевого дерна мощностью 2-3 см, залегает пахотный слой –

темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью до 32 см, ниже которого фиксируется материк, представленный светло-серой ожелезненной супесью и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 30 см (**Илл. 38-40**).

Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо- восточном углу – 65 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 41**).

Шурф 3 размерами 1х1 м заложен в западной части территории обследования, на бывшем пахотном поле, поросшем густой сорной травой, в 40 м к востоку от, находящейся за пределами участка мелиоративной канавы. Современная дневная поверхность ровная, находится на уровне 53,40-50,41 м БС, задернована.

Координаты шурфа: N 59°41'4.95" E 30°24'29.98". Шурф ориентирован по сторонам света (**Илл. 42**).

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем слабосформированного полевого дерна мощностью 2-3 см, залегает пахотный слой – темно-коричневая плотная гумусированная супесь мощностью от 33 см в восточной части шурфа до 42 см в западной, ниже которого фиксируется материк, представленный серовато-рыжим ожелезненным суглинком с выходами крупнозернистого песка с галькой и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 34 см (**Илл. 43-45**).

Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо- восточном углу – 69 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 46**).

Заключение

В октябре 2024 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером кадастровым номером 78:42:0018219:320б, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары (южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Анциферовской ул).

В ходе археологического обследования были заложены 3 шурфа размерами 1х1 м и глубиной до 0,74 м.

Культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.



Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., д. 9, лит. А (кадастровые номера земельных участков 78:42:0016228:4, 78:42:0016228:2196). СПб, 28.11.2018. Эксперт А.Ю. Тарасов.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия на земельном участке объекта «Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участки 146 (кадастровый номер: 78:42:0018222:147), 81 (кадастровый номер: 78:42:0018222:161), 80 (кадастровый номер: 78:42:0018222:164), участок 79 (кадастровый номер: 78:42:0018222:165)». СПб, 21.02.2023 г. Эксперт В.Ю. Соболев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту:

«Ветеринарная лечебница» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, пер. Мичурина, д. 9, лит. А). ИИМК РАН. СПб, 14.03.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 в составе работ по объекту «Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участки 31,32,34,42, кадастровые номера 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42 подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб, 23.06.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). № 3. СПб., 2013. С. 137-144.

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора.// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). СПб., 2019. С.9-40.

Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб: СПбГУ. 1995. 232 с.

Лисицын С.Н., Герасимов Д.В. Окружающая среда и человек в раннем голоцене Юго-Восточной Фенноскандии. // Пусть на север. Окружающая среда и самые ранние обитатели Арктики и Субарктики. М. 2008. С.134-151.

Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852

Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. приложение к статье – с. 238-252.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПБ. 2000.

Сорокин П.Е. Усть-Ижора– поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и её соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002.С. 300-310.

Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94-111.

Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье // Скандинавские чтения 2014 года: Этнографические и культурно-исторические аспекты. СПб., 2016. С.52-60

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Электронные ресурсы:

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru

Список сокращений

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КГИОП - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

Список иллюстраций

Илл. 1. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары.
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).

Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.

Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1734 года.

Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым.

Илл. 5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1831 год.

Илл. 6. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.

Илл. 7. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.

Илл. 8. Карта района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.

Илл. 9. Детальная карта РККА. 1937 г.

Илл. 10 Аэрофотосъемка Второй Мировой войны.1942 г.

Илл. 11. Топографическая карта Ленинградской области. 2001 г.

Илл. 12. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары.
Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:

Илл. 13. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.

Илл. 14. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком). Съемка сентябрь 2024 г. Месторасположение разведочных шурфов.

Илл. 15. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Расположение точек фотофиксации и шурфа. Спутниковый снимок Google 2022 г.

Илл. 16. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации (ТФ) № 1. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 17. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 1. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 18. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 1. Вид с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 19. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 2. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 20. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 3. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 21. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 22. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 23. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 24. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 25. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 26. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 27. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 28. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЗЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 29. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 30. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 7. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 31. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 7. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 32. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 33. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.

Илл. 34. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Илл. 35. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Илл. 36. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1 после рекультивации. Вид с Ю.

Илл. 37. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2 до начала работ. Вид с Ю.

Илл. 38. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Илл. 39. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.

Илл. 40. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Илл. 41. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2 после рекультивации. Вид с Ю.

Илл. 42. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3 до начала работ. Вид с Ю.

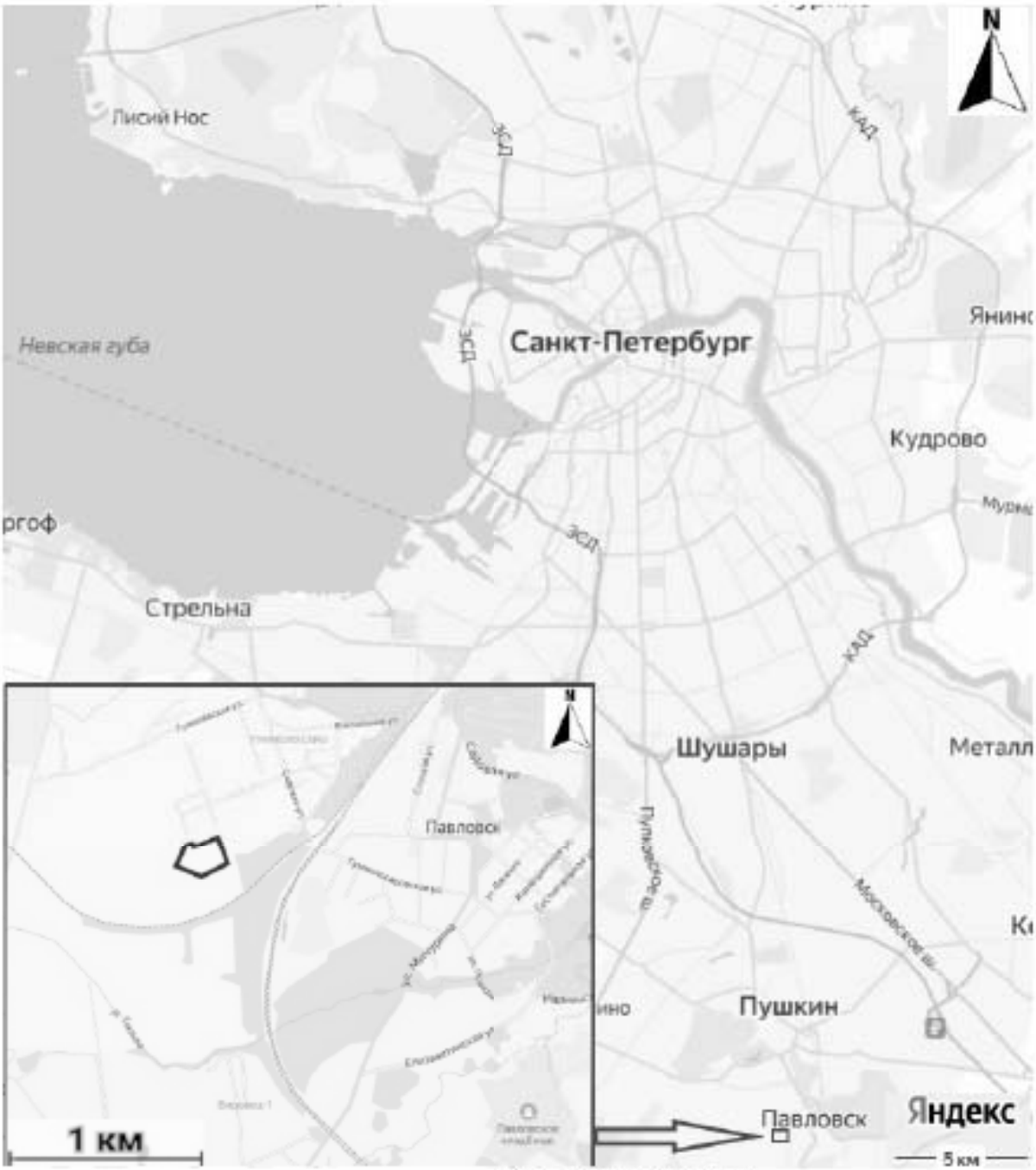
Илл. 43. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Илл. 44. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.

Илл. 45. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Илл. 46. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3 после рекультивации. Вид с Ю.

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары.
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



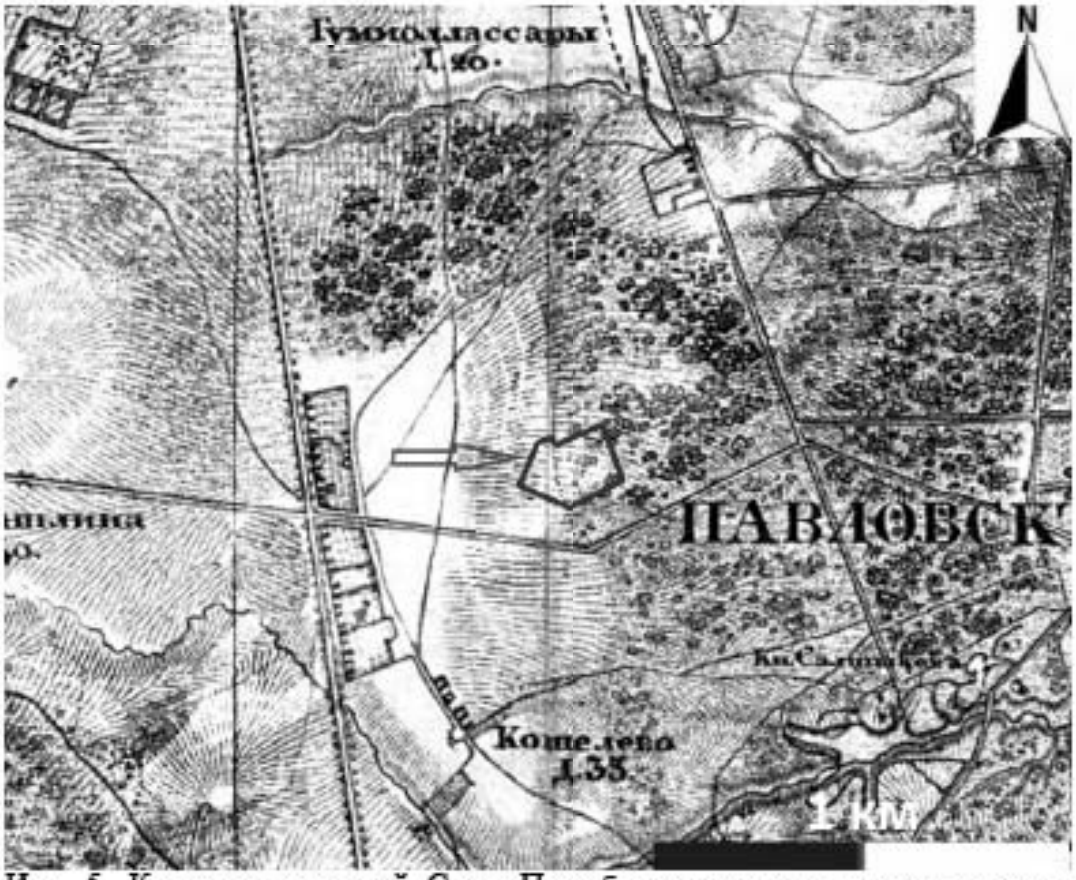
Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.
Карта не имеет масштаба.



Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1734 года. Карта не имеет масштаба.



Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым. Карта не имеет масштаба.



Илл. 5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1831 год.



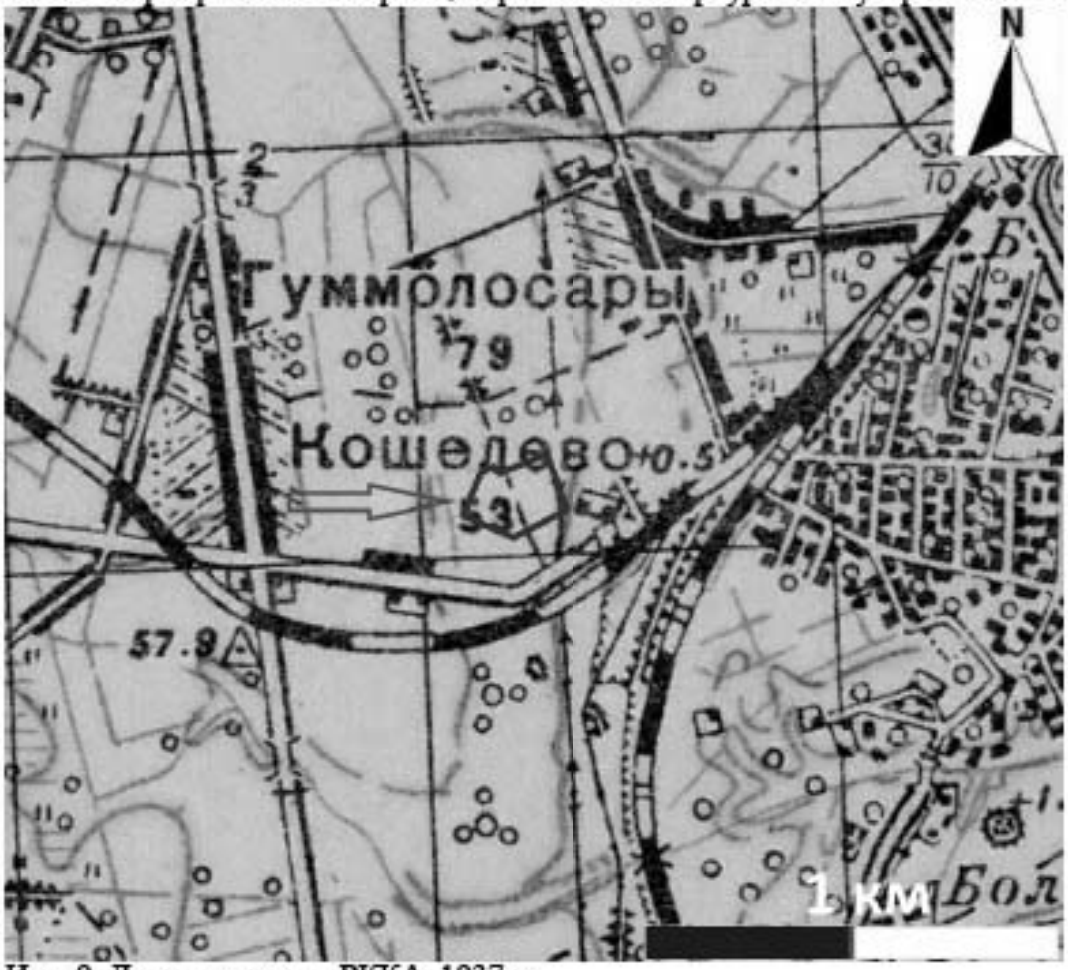
Илл. 6. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.



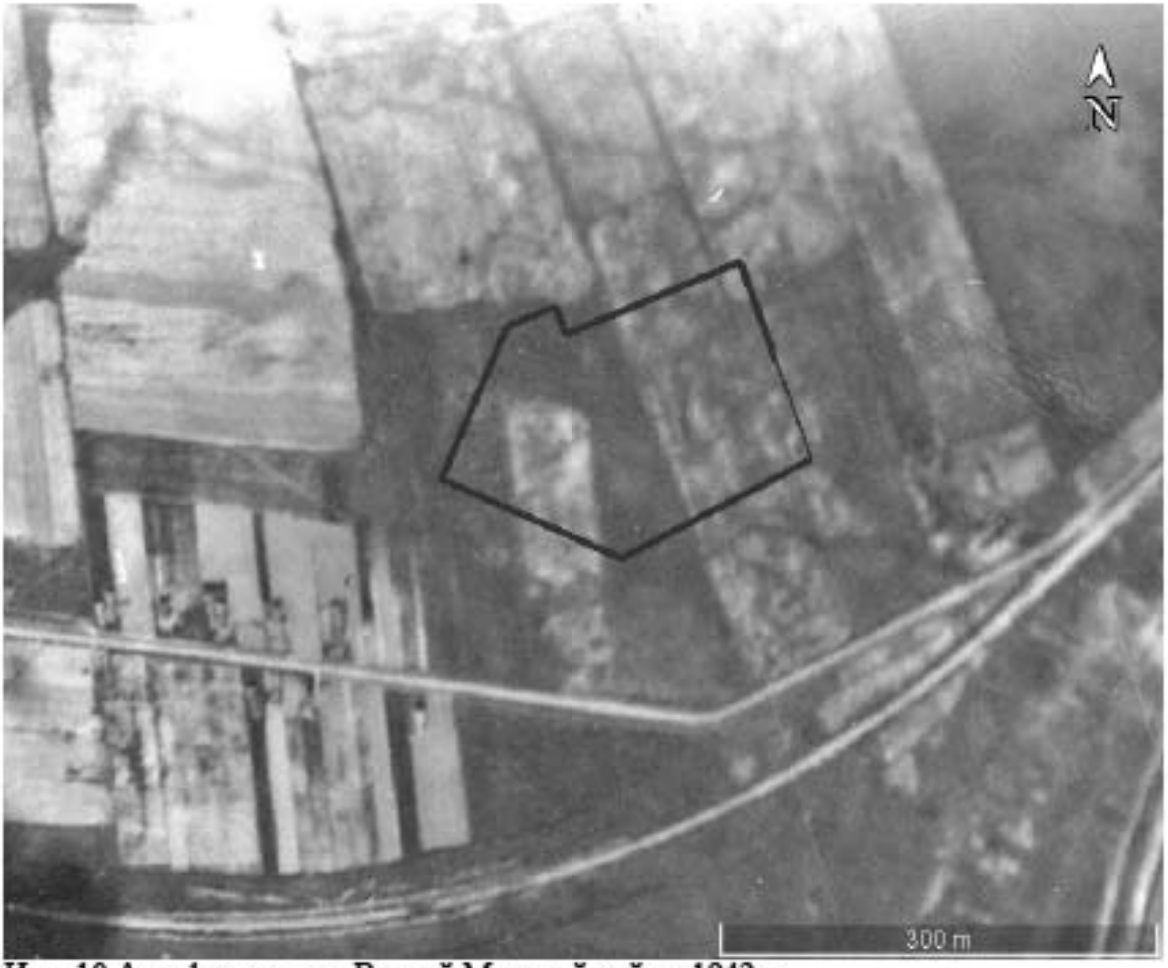
Илл. 7. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.



Илл. 8. Карта района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.



Илл. 9. Детальная карта РККА. 1937 г.



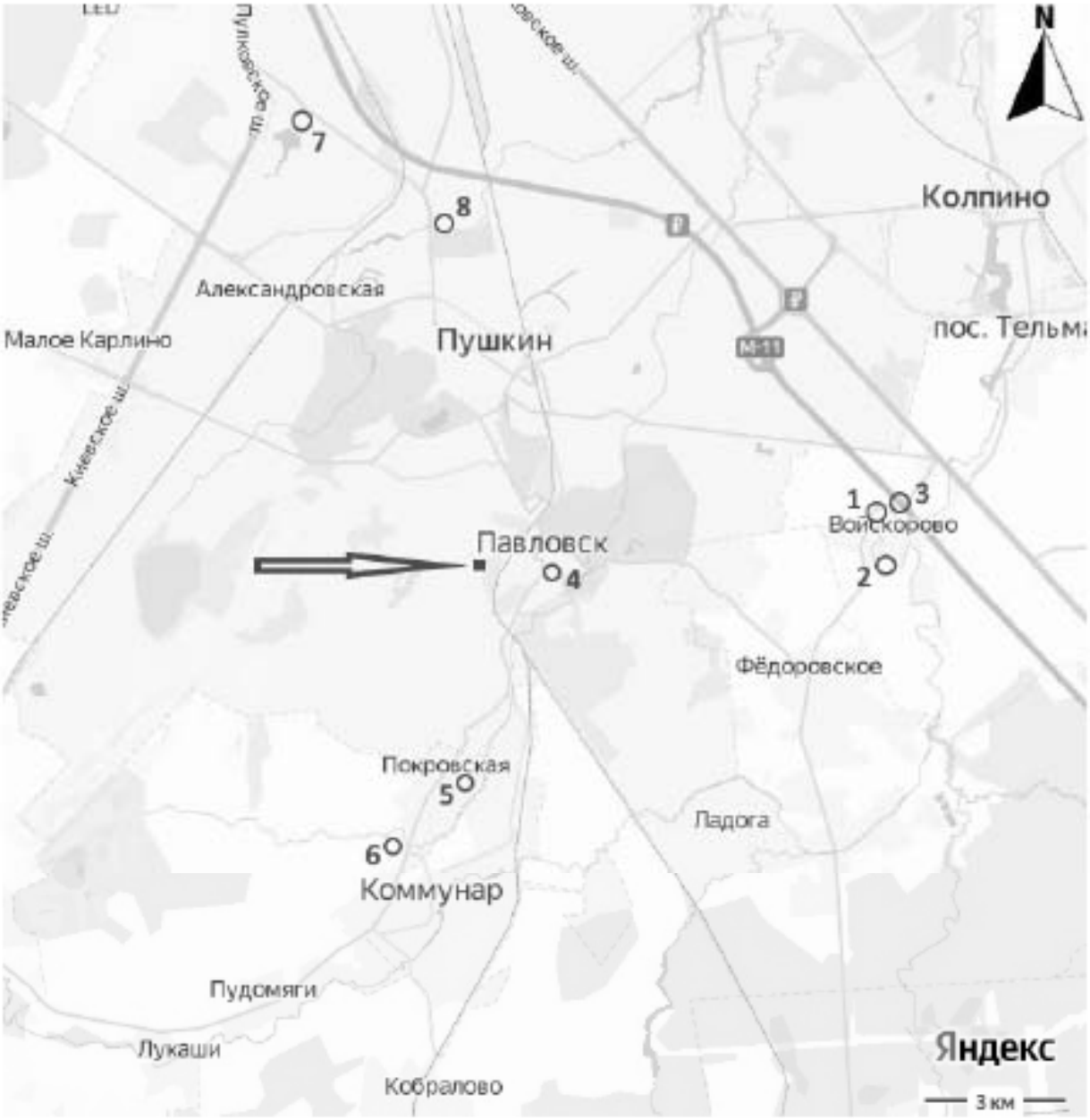
Илл. 10 Аэрофотосъемка Второй Мировой войны.1942 г.



Илл. 11. Топографическая карта Ленинградской области. 2001 г.



Илл. 12. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары.
Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:
1 – 2024 г., исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;
2 – 2018 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: г. Павловск, Песчаный пер., д. 9, лит. А;
3 – 2023 г., рук. В. Ю. Соболев, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, территория Гуммолосары, участки 146 (кн:78:42:0018222:147), 81 (кн: 78:42:0018222:161), 80 (кн: 78:42:0018222:164), участок 79 (кн: 78:42:0018222:165);
4 – 2023 г., рук. Е.К. Блохин, археологическая разведка по адресу: г. Павловск, пер. Мичурина, д. 9, лит. А;
5 – 2024 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, территория Гуммолосары, напротив дома 14 , корп.1, лит. А по Анциферовской улице (кн: 78:42:0018219:23);
6 – 2024 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: г. Пушкин, территория Гуммолосары, участки 31,32,34,42 (кн: 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42).



Илл. 13. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары.
Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии. Место проведения работ указано красной стрелкой.



Илл. 14. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком). Съемка сентябрь 2024 г. Месторасположение разведочных шурфов.



Илл. 15. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Красным квадратом обозначено место закладки разведочного шурфа и белыми стрелками направления фотофиксации.



Илл. 16. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации (ТФ) № 1. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 17. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 1. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 1. Вид с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 19. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 2. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 20. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 3. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 21. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 4. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 5. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЗЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 6. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 7. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 31. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Точка фотофиксации № 7. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 32. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 34. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Илл. 35. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Илл. 36. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 1 после рекультивации. Вид с Ю.



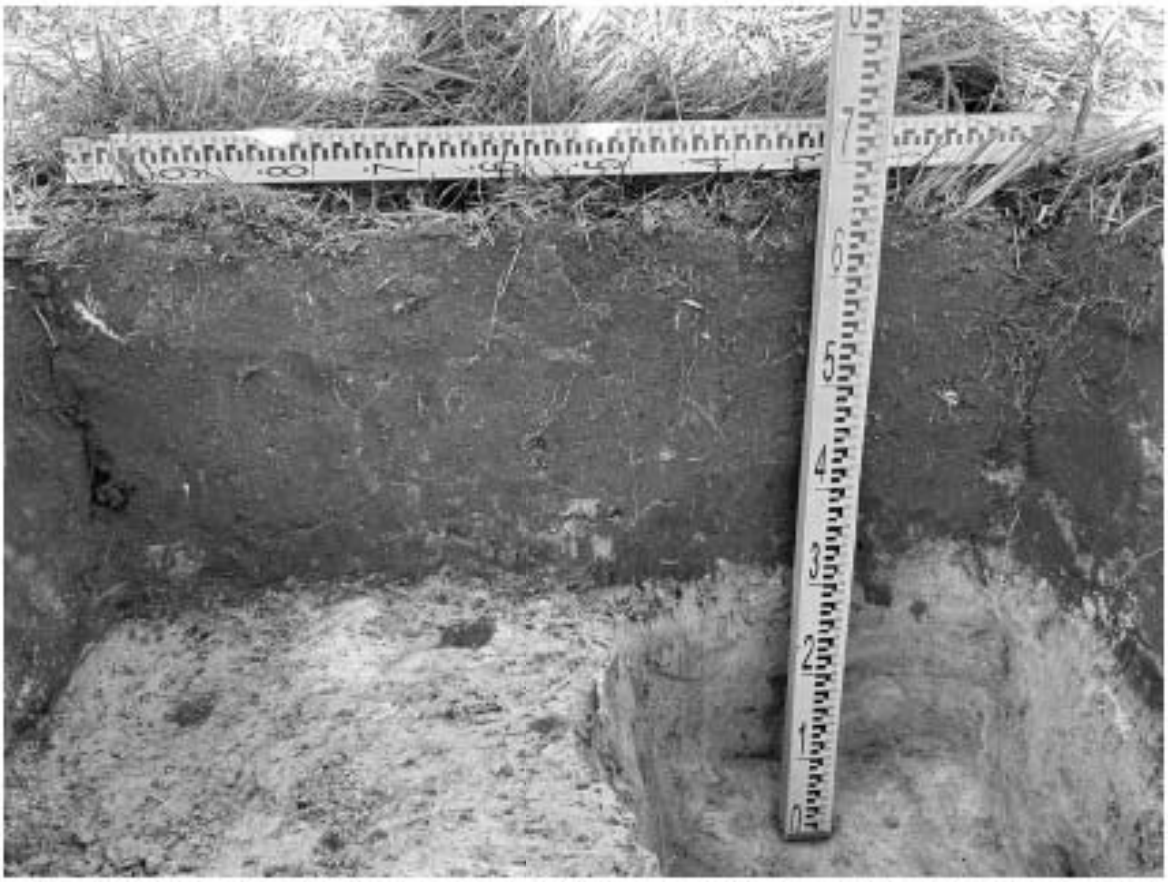
Илл. 37. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2 до начала работ. Вид с Ю.



Илл. 38. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Илл. 39. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 40. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Илл. 41. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 2 после рекультивации. Вид с Ю.



Илл. 42. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3 до начала работ. Вид с Ю.



Илл. 43. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Илл. 44. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 45. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Илл. 46. Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория Гуммолосары. Шурф 3 после рекультивации. Вид с Ю.

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01390275

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке южнее д. 14, корп. 1, лит. А по ул. Анциферовской на территории Гуммолосары г. Пушкина в г. Санкт-Петербурге.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович
(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с ***20 сентября 2024 г.*** по ***15 декабря 2024 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***20 сентября 2024 г.***

Первый заместитель Министра _____ **С.Г.Обрывалин**
(должность) (подпись) (Ф.И.О)

Дата ***20 сентября 2024 г.*** М.П.

039548